



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA STAVEBNÍ**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

**ÚSTAV GEODÉZIE**

INSTITUTE OF GEODESY

**REVIZE KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ JUNDROV**

THE REVISION OF THE CADASTRE IN THE CADASTRAL UNIT OF JUNDROV

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

DIPLOMA THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Alena Kubíčková**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. ALENA BERKOVÁ**

**BRNO 2019**



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Studijní program        | N3646 Geodézie a kartografie                                      |
| Typ studijního programu | Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia |
| Studijní obor           | 3646R003 Geodézie a kartografie (N)                               |
| Pracoviště              | Ústav geodézie  |

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

|                 |  |
|-----------------|--|
| Student         | Bc. Alena Kubíčková                                      |
| Název           | Revize katastru nemovitostí v katastrálním území Jundrov |
| Vedoucí práce   | Ing. Alena Berková                                       |
| Datum zadání    | 30. 11. 2018   |
| Datum odevzdání | 24. 5. 2019  |

V Brně dne 30. 11. 2018

---

doc. Ing. Radovan Machotka, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **PODKLADY A LITERATURA**

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb.

Návod pro správu katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017

Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK - 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí

Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK-04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17

ze dne 24. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu při revizi katastru nemovitostí

## **ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ**

Formou pochůzky v terénu proveďte revizi údajů katastru nemovitostí. Postupujte podle § 43 katastrální vyhlášky ve znění vyhl. č. 87/2017 Sb. a bodu 12 Návodu pro správu katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017. Předmětem revize budou zejména: hranice pozemků, obvody budov, druh pozemku a způsob jeho využití, typ stavby a způsob využití stavby, další prvky polohopisu. Formou přílohy diplomové práce vyhotovte protokol o výsledku revize údajů katastru nemovitostí. Zjištěné změny a nesoulady zaznamenejte jak v přílohách protokolu, tak graficky znázorněte v kopii katastrální mapy. Vybrané nesoulady v diplomové práci podrobněji popište a uveďte způsob jejich odstranění.

## **STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

---

Ing. Alena Berková  
Vedoucí diplomové práce

## **ABSTRAKT**

Tato práce pojednává o provedení revize údajů katastru nemovitostí v katastrálním území Jundrov. Zájmovým územím je pouze část katastrálního území stanovená Katastrálním pracovištěm Brno – město. Revize údajů katastru nemovitostí byla provedena v souladu s § 35 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a § 43 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). Výsledkem diplomové práce je kopie katastrální mapy se zakreslenými nesoulady, seznam zjištěných nesouladů, přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Katastr nemovitostí, revize údajů katastru nemovitostí, informační systém katastru nemovitostí, nesoulad se skutečným stavem

## **ABSTRACT**

This thesis deals with the revision of the cadastre data in the cadastral area of Jundrov. The area of interest is only a part of the cadastral territory, which is classified by the Cadastral Office Brno - město. The revision of the cadastre data was carried out in accordance with Section 35 of Act no. 256/2013 Sb. on Real Estate Cadastre (Cadastral Act) and Section 43 of Act no. 357/2013 Sb. on land registry (cadastral decree). The result of the master's thesis is a copy of the cadastral map with inconsistencies drawn, a list of discrepancies found, annexes to the protocol on the result of revision of the cadastre data.

## **KEYWORDS**

Cadastre of real estate, revision of cadastre data, cadastre information system, inconsistency with real state

## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Bc. Alena Kubíčková *Revize katastru nemovitostí v katastrálním území Jundrov*.  
Brno, 2019. 88 s., 54 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně,  
Fakulta stavební, Ústav geodézie. Vedoucí práce Ing. Alena Berková

## PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce s názvem *Revize katastru nemovitostí v katastrálním území Jundrov* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 12. 5. 2019

---

Bc. Alena Kubíčková  
autor práce

## PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci s názvem *Revize katastru nemovitostí v katastrálním území Jundrov* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 12. 5. 2019

---

Bc. Alena Kubíčková  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Děkuji Ing. Aleně Berkové za pomoc, ochotu, připomínky a čas strávený při vedení mé diplomové práce. Dále bych chtěla poděkovat Ing. Pavle Geržičákové za cenné rady při řešení problémů a zodpovězení všech mých otázek, mé rodině a mému příteli za trpělivost a podporu při mém studiu.

## Obsah

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Úvod .....   | 11 |
| 2   | Právní úprava při revizi katastru nemovitostí .....    | 13 |
| 3   | Revize údajů katastru nemovitostí .....                | 16 |
| 3.1 | Cíl revize .....                                       | 16 |
| 3.2 | Předmět a obsah revize .....                           | 16 |
| 3.3 | Činnosti před zahájením .....                          | 20 |
| 3.4 | Přípravné činnosti .....                               | 21 |
| 3.5 | Revize údajů .....                                     | 22 |
| 3.6 | Projednání zjištěných změn .....                       | 26 |
| 3.7 | Výsledek revize .....                                  | 32 |
| 3.8 | Závěr revize .....                                     | 32 |
| 4   | Revize údajů katastru nemovitostí v ISKN .....         | 37 |
| 4.1 | Jednotlivé aplikace .....                              | 38 |
| 4.2 | Revize v ISKN .....                                    | 39 |
| 5   | Registr územní identifikace, adres a nemovitostí ..... | 43 |
| 6   | Revize provedená v k. ú. Jundrov .....                 | 45 |
| 6.1 | Lokalita .....   | 45 |
| 6.2 | Předmět a obsah revize .....                           | 46 |
| 6.3 | Přípravné činnosti .....                               | 46 |
| 6.4 | Revize údajů .....                                     | 47 |
| 7   | Vybrané nesoulady .....                                | 50 |



|       |   |    |
|-------|---|----|
| 7.1   | Nezapsaná budova na pozemku .....                       | 50 |
| 7.1.1 | Parcela č. 2504.....                                    | 50 |
| 7.1.2 | Parcela č. 2506.....                                    | 53 |
| 7.1.3 | Parcela č. 1104.....                                    | 54 |
| 7.2   | Změna obvodu budovy.....                                | 55 |
| 7.2.1 | Parcela č. 2505.....                                    | 55 |
| 7.2.2 | Parcela č. 1177.....                                    | 57 |
| 7.3   | Změna druhu pozemku.....                                | 59 |
| 7.3.1 | Parcela č. 2818.....                                    | 59 |
| 7.3.2 | Parcela č. 2929.....                                    | 62 |
| 7.3.3 | Parcela č. 2659/3 .....                                 | 64 |
| 7.4   | Sloučení parcel .....                                   | 66 |
| 7.4.1 | Parcela č. 2537/1 .....                                 | 66 |
| 7.4.2 | Parcela č.2656/3 .....                                  | 68 |
| 7.5   | Rozestavěná budova.....                                 | 69 |
| 7.6   | Změna druhu pozemku na části parcely .....              | 71 |
| 7.6.1 | Parcela č. 1090.....                                    | 71 |
| 7.7   | Nezrušená stavba .....                                  | 73 |
| 7.8   | Společný dvůr .....                                     | 75 |
| 7.8.1 | parcela č. 1025/8 a 1025/7 .....                        | 76 |
| 7.9   | Budova pro podnikání .....                              | 77 |
| 8     | Vývoj – sběr technickoekonomických atributů (TEA) ..... | 78 |

|      |                            |    |
|------|----------------------------|----|
| 9    | Závěr .....                | 80 |
| 10   | Seznam obrázků .....       | 82 |
| 11   | Seznam příloh .....        | 84 |
| 11.1 | Tištěné přílohy: .....     | 84 |
| 11.2 | Elektronické přílohy ..... | 84 |
| 12   | Seznam zkratk.....         | 85 |
| 13   | Zdroje.....                | 86 |

## 1 Úvod

Předmětem této diplomové práce je revize údajů katastru nemovitostí v části katastrálního území Jundrov. Toto téma je v současné době velmi aktuální, vzhledem k dokončeným digitalizacím map mají katastrální úřady uvolněny kapacity zaměstnanců a proto do popředí přichází dlouho opomíjená revize. Pojem revize katastru je znám už od 19. století, kdy bylo zákonem č. 83/1883 Ř.z. (říšského zákoníku) stanoveno povinné provádění revize v pravidelných cyklech. Po novelizaci se ale zavedl pojem „podle potřeby“ a bylo od revizí svým způsobem upuštěno. Je nezbytné, aby údaje katastru nemovitostí, které mimo jiné slouží pro tvorbu dalších informačních systémů, co nejvíce odpovídaly skutečnému stavu v terénu, a proto je vlastníkům a jiným oprávněným uložena povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru nemovitostí týkající se jejich nemovitostí. S ohledem na zkušenosti s nedodržením této povinnosti ze strany vlastníka nebo jiného oprávněného katastrální úřad reviduje obsah katastru nemovitostí se skutečným stavem. Revize údajů katastru nemovitostí spadá pod správu katastru do třetí části zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí.

V jednotlivých kapitolách diplomové práce bude uvedena právní úprava související s revizí údajů katastru nemovitostí, bude popsáno, čím se katastrální pracoviště při revizích zabývá, jaké úkony je nutno provést před zahájením revize, v jeho průběhu a co je výsledkem samotné revize a příklad zobrazení výsledku revize v nahlížení do Katastru nemovitostí. Dále bude uvedena návaznost na informační systém katastru nemovitostí (ISKN), a jak se v něm samotná revize zakládá a provádí. V následující kapitole bude zmíněn registr územní identifikace, adres a nemovitostí. Ve zbývajících

kapitolách bude popsán rozsah a stanoviska revize provedené v rámci této diplomové práce v katastrálním území Jundrov. Budou uvedeny příklady zjištěných nesouladů, jejich možné řešení a jejich dopad na daňové zatížení, vyplývající z jejich nápravy. Na závěr bude ještě uveden vývoj v oblasti revize.

## 2 Právní úprava při revizi katastru nemovitostí

Zásady pro provádění revize údajů katastru nemovitostí (dále jen revize) jsou stanoveny v **§35 Zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon)** a v **§43 Vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**.

Při vykonávání revize se musí správní orgány dále řídit **Zákonem č. 500/2004S Sb., Správní řád ve znění pozdějších předpisů**, například dle zásady zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Součinnost správních úřadů zajišťuje:

- Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK - 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017
- Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK-04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. března 2017

Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) vychází ze znění **Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, a projednává způsoby odstranění nesouladů zjištěných pracovníkem katastrálního pracoviště v terénu ve věcech nově zjištěných staveb, staveb, u kterých je v katastru evidován jiný způsob využití než je skutečný zjištěný stav v terénu, změny druhu pozemku u kterých je požadován souhlas zemědělského půdního fondu s odnětím, zda navrhované slučování parcel není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem.

Společný pokyn ČÚZK a Ministerstva životního prostředí (MŽP) vychází pak ze znění **Zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu** a projednává způsoby odstranění nesouladů zjištěných v terénu ve věcech změn druhu pozemku u pozemků zemědělsky obhospodařovaných, těmi jsou dle §1 odst. 3) orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

V návaznosti na použití těchto zákonů se dále používají další zákony nebo jejich jednotlivá ustanovení zejména dle potřeby v určených situacích, pokud zvláštní zákon neurčí jinak, např. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), předpisy z oblasti životního prostředí: Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů dále také Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), jenž se zabývá změnou dobývacího prostoru. Při změně silnic a drah se přihlíží k Zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a Zákonu č. 266/1994 Sb., o dráhách, dále Zákonu č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění Zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonu č. 114/1995 Sb., o vnitrostátní plavbě, ve znění pozdějších předpisů, které se zabývají změnou ostatních dopravních ploch vymezených podle přílohy katastrální vyhlášky.

Katastrální pracoviště se při provádění revize řídí bodem 12) **Návodu pro správu katastru nemovitostí ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. července 2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15. srpna 2017**, jenž popisuje průběh revize údajů katastru nemovitostí. Dále se katastrální pracoviště řídí **Jednacím řádem katastrálního úřadu** mimo jiné ve věcech doručování písemností, které mají návaznost na správní řád.

### **3 Revize údajů katastru nemovitostí**

#### ***3.1 Cíl revize***

Revizi údajů katastru nemovitostí (dále jen revize) provádí katastrální úřad podle §35 katastrálního zákona a §43 katastrální vyhlášky. Revizi vyhlašuje místně příslušný katastrální úřad s cílem zajistit soulad údajů vedených v katastru se skutečným stavem v terénu.

Zjišťování změn a nesouladů při revizi probíhá pochůzkou v terénu v revidovaném území zaměstnancem katastrálního pracoviště, pod jehož správu revidované území náleží. V případě potřeby revizor na místě projedná zjištěné nesoulady s vlastníky a informuje je o možnostech nápravy zjištěného stavu. Cílem revize není řešení nesouladů, které lze odstranit jiným způsobem, např. převzetím ze základních registrů. Revize údajů katastru také nemá doplňovat nové mapování a cílem tedy není zjišťování průběhu hranic ani zpřesňování geometrického a polohového určení pozemků.

Cílem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) je do roku 2030 provést revizi ve všech katastrálních územích, ve kterých v témže období neproběhne nové mapování. (1)

#### ***3.2 Předmět a obsah revize***

Dle §35 odst. 1) katastrálního zákona vyhlašuje revizi katastru místně příslušný katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů vedených v katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi provádí katastrální úřad a jemu podřízená katastrální pracoviště za součinnosti obcí, orgánů veřejné moci, zejména stavebního úřadu a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, dále za účasti vlastníků a jiných oprávněných.



Předmětem revize jsou dle §43 odst. 4) katastrální vyhlášky hranice pozemků, obvody budov a vodních děl, druhy pozemku a způsob využití pozemku, typ stavby a způsob využití stavby a zápisy v záznamu pro další řízení. Podle potřeby se dále provádí podle odst. 2) revize hranic katastrálních území, zhušťovacích bodů, bodů podrobného polohového a výškového bodového pole. Dále jsou dle potřeby předmětem revize i další prvky polohopisu, místní názvy a pomístní jména.

Rozsah revize stanoví katastrální úřad v úvodním vyhlášení revize, které je zasíláno obci. Oznámení o zahájení revize se zakládá v ISKN v řízení „RO“, revize operátu, v sekci „Události“. Revizi lze provádět i na části katastrálního území nebo v omezeném rozsahu, a to v odůvodněných případech, které se uvedou v protokolu o výsledku revize, který je výslednou listinou založenou v sekci „Listiny a dokumenty“ řízení „RO“. Více o řízení v ISKN je uvedeno v kapitole 4 této diplomové práce.

Nutnost revize dalších prvků polohopisu vychází z aktualizací katastrální vyhlášky. V aktuální vyhlášce je jako další prvek polohopisu uveden most; propustek a tunel v násypovém tělese podzemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo podzemní komunikace, přičemž pozemek pod tímto vodním tokem nebo podzemní komunikací je evidován jako parcela; obvod budovy, která je hlavní stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby; obvod budovy, která je vedlejší stavbou a je součástí pozemku nebo součástí práva stavby.

Ve vyhlášce č. 190/1996 Sb. je uvedeno mnohem více dalších prvků polohopisu. Jsou jimi: osa kolejí železniční tratě mimo železniční stanici a průmyslové zóny; lanové dráhy s veřejnou dopravou; hrana koruny

a střední dělicí pás silniční komunikace; most; propustek a tunel v násypovém tělese podzemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo podzemní komunikace, evidována jako parcela; portál železničního a silničního tunelu; břehová čára vodního toku a nádrže sloužící k vodní dopravě; stavební objekt na vodním toku nebo nádrži; nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů; stožáry vysílacích a retranslačních stanic; schodiště u významného objektu na veřejném prostranství nebo schodiště v nesjízdných komunikacích; komunikace pro pěší v parcích a sadech širší než 3m; zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž, boží muka a veřejná studna; budovy, které jsou příslušenstvím jiné budovy evidované v katastru na téže parcele, s výjimkou drobných staveb.

Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb. se jako další prvky polohopisu uvádí: osa kolejí železniční tratě mimo železniční stanici a průmyslové závody; hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace; most; propustek a tunel v násypovém tělese podzemní komunikace, pokud jimi prochází vodní tok nebo podzemní komunikace, evidována jako parcela; nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí včetně stožárů; zvonice, pomník, socha, památník, mohyla, kříž a boží muka; budovy, které jsou příslušenstvím jiné budovy evidované v katastru na téže parcele nebo které jsou součástí vodního díla evidovaného v katastru, s výjimkou drobných staveb.

Prvky dalšího polohopisu evidované podle dřívějších předpisů jsou stále součástí aktuální katastrální mapy, proto se při revizi tyto neplatné další prvky polohopisu odstraní z moci úřední. Katastrální mapa je mapa hranic vlastnických.

Stejně tak se při revizi zruší mapové značky, jejichž platnost byla již ukončena. Mapové značky uvedené v příloze vyhlášky č. 26/2007, jejichž platnost již byla ukončena, jsou: předmět malého rozsahu, hrana koruny a střední dělicí pás silniční komunikace, osa železničních kolejí, kovový a betonový stožár, příhradový stožár, osa nadzemního vedení, vedení velmi vysokého a vysokého napětí. Mapové značky uvedené v příloze vyhlášky č. 190/1996 Sb., jejichž platnost byla ukončena, jsou: průmět střešního pláště, budova dřevěná, lanová dráha, stožár vysílací, veřejná studna, pastvina, schodiště významného objektu, lávka bez rozlišení, hranice podzemní, bod jednotné nivelační sítě, stabilizovaný bod technické nivelace.

Kromě kontroly neplatných mapových značek je třeba ověřit evidovaný způsob využití staveb. V informačním systému katastru nemovitostí mohou být uvedeny též zrušené kódy způsobu využití stavby 1 (průmyslový objekt), 3 (objekt k bydlení), 4 (objekt lesního hospodářství) a 5 (objekt občanské vybavenosti), které není možné zapisovat. (2) V příloze č. 4 katastrální vyhlášky nalezneme pod kódem 15 způsob využití stavby „stavba občanského vybavení“, který je podobný zrušenému kódu č. 5. Místo „objekt k bydlení“ se v současné době uvádí pod kódem 6 „bytový dům“, pod kódem 7 „rodinný dům“ a pod kódem 8“ stavba pro rodinnou rekreaci“.

Změny v průběhu hranic pozemků se řeší v případech zcela zjevných a významných rozdílů v poloze stávající stabilizace vlastnických hranic. Kritériem k posouzení by mělo být to, zda se jedná o změnu trvalou, způsobenou činností člověka, nikoliv změny způsobené přirozeným posunem hranic.

U pozemků se především řeší soulad druhu a způsobu využití pozemku a také je třeba posuzovat případy z hlediska významnosti změny. Při revizi se zpravidla mění druh pozemku podle zjištěného většinového stavu ve skutečnosti, kdy například dojde ke změně zahrady okolo rodinného domu na zastavěnou plochu a to v případě, kdy na většině pozemku převyšuje zastavění drobnými stavbami anebo vydláždění příjezdových cest a dvoru, jedná se pak o nezastavěnou část stavebního pozemku.

U staveb zjištěných v terénu, které jsou předmětem evidence podle §3 odst. 1) katastrálního zákona, se prověřuje, zda jsou v katastru nemovitostí evidovány. Kontroluje se také, zda jsou vedeny v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN).

Revize bodů probíhá jen v rozsahu aktualizace evidence údajů o bodech, doplnění informací o poškození nebo zničení stabilizace bodu. Změny v názvosloví se řeší, pouze pokud obec navrhne změny oproti dosud evidovanému stavu.

Dále probíhá kontrola otevřených záznamů pro další řízení (ZDŘ), kdy se prověří, zda již nebyly dodány listiny pro ukončení ZDŘ, případně se ukončí. V případě, kdy listiny dodány nebyly, přejímají se tato ZDŘ do ZDŘ při revizi, pokud pověřený pracovník zjistí, že se jedná o ZDŘ staršího data, může se rozhodnout obeslat vlastníky znovu, pro vyřešení nesouladů v rámci revize.

### ***3.3 Činnosti před zahájením***

Katastrální pracoviště sestaví návrh, ve kterém uvedou, jaká katastrální území mají v plánu revidovat. Tento návrh předloží katastrálnímu úřadu ke schválení. Katastrální pracoviště zpravidla vykonávají revizi nejprve

v katastrálních územích, u kterých došlo v posledních čtyřiceti letech k mapování. Poté se zaměřují na území, ve kterých je katastrální mapa vycházející z map v měřítku 1:2880.

Společné pokyny obsažené v kapitole 2 této diplomové práce upravují součinnost správních úřadů před zahájením revize i v jejím průběhu. Katastrální úřad předá předem dohodnutým způsobem a v dohodnutém předstihu příslušnému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, také příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování informaci o plánu revizí v územní působnosti tohoto orgánu na každý kalendářní rok. Před zahájením revize si vzájemně upřesní harmonogram prací a dohodnou detailní postupy.

Vyhlášení revize katastrální úřad oznámí min. 2 měsíce před jejím zahájením obci, na jejímž území bude revize probíhat, stejně jako příslušnému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, příslušnému stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování. (3) (4)

Katastrální úřad určí rozsah a území, ve kterém bude revize prováděna. Rozsah je uveden v úvodním oznámení, které je zasíláno obci.

### ***3.4 Přípravné činnosti***

Dle Návodu pro správu katastru nemovitostí bodu 12.4.2 jsou podklady pro revizi zejména:

- a) soupis parcel,
- b) seznam vlastníků a jiných oprávněných,
- c) seznam budov včetně interních reklamací z porovnání údajů ISKN a RÚIAN,

- d) katastrální mapa,
- e) dokumentace místního a pomístního názvosloví,
- f) protokol „ZDŘ“,
- g) geodetické údaje o bodech bodových polí,
- h) ortofoto mapy.

S využitím ortofoto map a pochůzkou v terénu se předběžně zjistí nesoulady mezi údaji vedenými v katastru nemovitostí a skutečností. Pověřený zaměstnanec katastrálního pracoviště po vyhlášení revize v kanceláři provádí porovnání katastrální mapy s ortofoto mapou a zjištěné změny předběžně zaznamenává do kopie katastrální mapy. Tyto předběžné nesoulady poté prověří pochůzkou v terénu.

### **3.5 Revize údajů**

Katastrální úřad vede protokol, do kterého průběžně zaznamenává činnosti. Ukázka průběžného zaznamenávání provedených činností je uvedena v tištěné příloze č. 7 této diplomové práce.

Údaje vedené v katastru nemovitostí, u níž katastrální úřad v rámci revize prověřuje soulad se skutečným stavem, jsou stanoveny v §43 odst. 4) katastrální vyhlášky.

Hranice katastrálního území se reviduje pouze v případě odstranění závažného nesouladu nebo v případě spůlných parcel<sup>1</sup> na hranici katastrálního území.

---

<sup>1</sup> geometrický obraz pozemku rozděleného pohyblivou hranicí katastrálního území; v každém z obou sousedících katastrálních území je označena samostatným parcelním číslem a její výměra je rozvržena ideální polovinou na každé z obou sousedících katastrálních území. (8)

U průběhu vlastnických hranic pozemků se při pochůzce v terénu prověří, zda některé pozemky po postupném dělení a majetkoprávním vypořádání nejsou již užívány jako jeden celek. Pokud se tato skutečnost zjistí a pozemky splňují definice dle §2 písm. a) katastrálního zákona a §36 odst. 4) katastrální vyhlášky a splňují tak podmínky pro sloučení, toto sloučení je navrženo.

Obvody staveb se vyšetří porovnáním s ortofoto mapou a ověří se zjištěné nesoulady při pochůzce v terénu. V případě zjištění stavby podléhající evidenci v katastru nemovitostí, dosud nezapsané na pozemku, je vlastník vyzván k předložení listin, které jsou třeba pro vyznačení změny. K zápisu údajů o nové budově musí být dle §30 katastrálního zákona předložen geometrický plán a způsob užívání budovy. Pokud budova dosud nezapsaná v katastru nemovitostí je vedena v RÚIAN, způsob využití se převezme z RÚIAN na základě §39 katastrální vyhlášky. Pokud stavba v RÚIAN vedená není, je vlastník povinen doložit doklad o způsobu užívání. Tímto dokladem je:

- kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí podle §119 stavebního zákona,
- doklady před započítáním výstavby:
  - stavební povolení podle §115 stavebního zákona nebo veřejnoprávní smlouva podle §116 stavebního zákona,
  - souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru u staveb podle §104 stavebního zákona,
  - územní rozhodnutí (souhlas) s umístěním stavby uvedené v §103 stavebního zákona,

- nebo pokud se žádná z výše uvedených listin nevydává, u budov podle §79 odst. 2) písm. n), o) stavebního zákona, údaj o způsobu využití se převezme z ohlášení vlastníka katastrálnímu úřadu.
- U staveb podle §79 odst. 2) písm. b) a c) je dále nutné doložit prohlášení vlastníka podle §30 odst. 4) katastrální vyhlášky s úředně ověřeným podpisem, že je stavba dokončena.

V případě nedoložení listiny pro zápis do katastru nemovitostí podá katastrální úřad podnět k dalšímu postupu podle stavebního zákona.

Druh pozemku a způsob využití pozemku, jejichž výčet, včetně charakteristiky je uveden v příloze 1 a 2 katastrální vyhlášky, se porovná s vedeným stavem při pochůzce v terénu. Zjištěné změny se předkládají k posouzení orgánu veřejné moci, který se vyjádří ke způsobu odstranění nesouladu. Společné pokyny obsažené v kapitole 2 této diplomové práce upravují spolupráci zejména při předávání informací stavebním úřadům, úřadům územního plánování, orgánům ochrany půdy. V příloze č. [3] Návodu pro správu katastru nemovitostí (NSKN) je uvedena pomůcka při změnách druhů pozemků a ke každé změně je uveden komentář, jaké podklady je třeba dodat pro provedení navržené změny. (viz obrázek 3.1 a obrázek 3.2)



| Změna<br>na              | orná   | vinice                                | chmelnice | ovocné sady | zahrady | trvalé travní<br>porosty | lesní pozemky   | vodní plocha  | zastavěná<br>plocha a<br>nádvoří  | ostatní plocha |
|--------------------------|--|---------------------------------------|-----------|-------------|---------|--------------------------|---|---|---|----------------|
| orná                     |  |                                       |           |             |         |                          | Podle revize + souhlas nebo listina SSL a OchrZPF (v případě nedoložení listiny SSL nebo nepotvrzení SSL podá OchrZPF k dalšímu řízení § 20 zákona ochrana zemědělského půdního fondu), v případě, že se jedná o pozvolné posuny vodního toku dle výsledku revize a projednání s vlastníky (§19 zákona o OchrZPF) | Podle revize + souhlas nebo listina vodoprávního úřadu a OchrZPF, v případě, že se jedná o pozvolné posuny vodního toku dle výsledku revize a projednání s vlastníky (§19 zákona o OchrZPF) | Podle revize + souhlas nebo listina OchrZPF nebo podle revize v případě nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku (v případě nedoložení listiny OchrZPF nebo nepotvrzení OchrZPF podá KU podnět OchrZPF k dalšímu řízení § 20 zákona ochrana zemědělského půdního fondu) |                |
| vinice                   |  |                                       |           |             |         |                          |   |   |   |                |
| chmelnice                |  |                                       |           |             |         |                          |   |   |   |                |
| ovocné sady              |  |                                       |           |             |         |                          |   |   |   |                |
| zahrady                  |  |                                       |           |             |         |                          |   |   |   |                |
| trvalé travní<br>porosty | Podle revize<br>+ souhlas<br>nebo listina<br>OchrZPF | Podle skutečnosti zjištěné při revizi |           |             |         |                          |   |   |   |                |

Obrázek 3.1 podklady pro zápis změny druhu a způsobu využití pozemku (SSL-státní správa lesů; OchrZPF - státní správa ochrany zemědělského půdního fondu)

Souhlasy nebo listiny (případně typ listiny), které jsou uvedeny v obrázku 3.1 zajistí katastrální úřad, resp. katastrální pracoviště u orgánu veřejné moci (OVM). Neplatí v případě, že jsou vlastníkem předloženy listiny dle 5.2.2.2 NSKN.

| Změna<br>na<br>z                 | orná                                    | vinice | chmelnice | ovocné sady | zahrady | trvalé travní<br>porosty | lesní pozemky                                 | vodní plocha   | zastavěná<br>plocha a<br>nádvoří               | ostatní plocha                                 |
|----------------------------------|---|--------|-----------|-------------|---------|--------------------------|---|--|--|--|
| lesní<br>pozemky                 | Podle revize + souhlas nebo listina SSL |        |           |             |         |                          |   | Podle revize +<br>souhlas nebo<br>listina SSL a<br>vodoprávního<br>úřadu | Podle revize + souhlas nebo<br>listina SSL     |  |
| vodní<br>plocha                  | Podle skutečnosti zjištěné při revizi   |        |           |             |         |                          | Podle revize +<br>souhlas nebo<br>listina SSL |  | Podle skutečnosti zjištěné<br>při revizi       |  |
| zastavěná<br>plocha a<br>nádvoří | Podle skutečnosti zjištěné při revizi   |        |           |             |         |                          | Podle revize +<br>souhlas nebo<br>listina SSL | Podle revize +<br>souhlas nebo<br>listina<br>vodoprávního<br>úřadu       |  | Podle<br>skutečnosti<br>zjištěné při<br>revizi |
| ostatní<br>plocha                |   |        |           |             |         |                          |   | Podle revize +<br>souhlas nebo<br>listina<br>vodoprávního<br>úřadu       | Podle<br>skutečnosti<br>zjištěné při<br>revizi |  |

Obrázek 3.2 podklady pro zápis změny druhu a způsobu využití pozemku (SSL-státní správa lesů; OchrZPF - státní správa ochrany zemědělského půdního fondu)

### 3.6 Projednání zjištěných změn

Na základě zjištění nesouladů se nejprve, v případě potřeby, projednají způsoby odstranění nesouladů se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci. Katastrální úřad předkládá soupis zjištěných nesouladů stavebnímu úřadu a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to zejména nesouladů, ke kterým je nutné vyjádření.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu případy obsažené v seznamu nesouladů rozdělí do skupin podle navrženého řešení následovně:

- a) případy, které nevyžadují žádné opatření orgánů ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v takovém případě potvrdí v souladu s §39 písm. c) katastrálního zákona, že údaje v seznamu nesouladů odpovídají skutečnosti. Toto potvrzení uvede v příloze protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí (ukázka viz tištěná příloha č. 8 této diplomové práce),
- b) případy řešitelné uložením opatření k nápravě podle §3c odst. 1) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (např. zachování zemědělské půdy je žádoucí a reálný stav je nelegální a vratný),
- c) případy řešitelné postupem podle §9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tj. vydání souhlasu k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o nelegální stav, kdy jsou stavby postavené na pozemcích s druhem pozemku spadajícím do zemědělského půdního fondu (ZPF).
- d) případy řešitelné postupem podle §1 odst. 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tj. rozhodování v pochybnostech. Reálný stav je nevratný a náprava podle §9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu není vhodná, neboť změna druhu pozemku byla s největší pravděpodobností legální, ale doklady se nedochovaly. Jde například o stavby pozemních komunikací vzniklých v 60. až 80. létech minulého století.

Pokud náprava nesouladů vyžaduje správní řízení podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, je předání seznamu nesouladů podnětem podle §42 správního řádu. (3)

Stavební úřad se vyjádří k možným způsobům odstranění nesouladů, jejichž seznam předá katastrální úřad stavebnímu úřadu:

- a) ke změnám druhu pozemku a způsobu využití pozemku, které podle zjištění katastrálního úřadu nevyžadují doložení příslušnou listinou, a souhlasí-li se zjištěnými změnami, které náležejí do jeho působnosti, potvrdí v souladu s §39 písm. c) katastrálního zákona, že údaje v příslušné příloze protokolu o výsledku revize katastru nemovitostí odpovídají skutečnosti,
- b) v případě změny druhu pozemku týkající se pozemku u rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci nebo jiné stavby (např. změny zemědělského pozemku na pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha) sdělí katastrálnímu úřadu, zda se u změnou dotčeného pozemku (části pozemku) již nejedná o pozemek náležející do stavebního pozemku [nezastavěné části stavebního pozemku podle §2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona)], ale o pozemek sousedící se stavebním pozemkem, který vlastník pouze zahrnul pod společné oplocení se stavebním pozemkem; pokud se v daném případě jedná o změnu druhu pozemku a změnu způsobu využití, které nevyžadují doložení příslušnou listinou, postupuje podle bodu a),

c) k nově zjištěným stavbám

- sdělí katastrálnímu úřadu, která z nově zjištěných staveb není dosud dokončena (rozestavěná stavba, stavba předaná do zkušebního provozu) a nemá být tedy ještě obsahem RÚIAN ani katastru nemovitostí,
- sdělí katastrálnímu úřadu, že se jedná o stavby, které nepodléhají posuzování podle stavebního zákona, jsou to stavby, jejichž provedení nevyžaduje rozhodnutí nebo opatření nebo jiný úkon podle stavebního zákona, např. stavby uvedené v ustanovení §79 odst. 2 písm. n) nebo o) stavebního zákona,
- sdělí katastrálnímu úřadu, že se jedná o stavbu, která není spojena se zemí pevným základem nebo o výrobek plnící funkci stavby pouze usazený na terénu, např. stavební buňka nebo mobilní dům,

d) u staveb, u kterých došlo ke změně původního účelu užívání stavby vymezeného v kolaudačním rozhodnutí, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu nebo ke změně stavby přístavbou, v důsledku čeho se změnil dosavadní obvod budovy nebo vodního díla, sdělí katastrálnímu úřadu, zda užívání stavby bylo v souladu se stavebním zákonem povoleno, nebo že změna stavby nebyla povolena. Nový způsob využití stavby bude u předmětného stavebního objektu zapsán bezodkladně i do RÚIAN. (4)

Úřad územního plánování se vyjádří, zda navrhované sloučení parcel, které katastrální úřad předá úřadu územního plánování dohodnutým způsobem, není v rozporu s územním plánem nebo s regulačním plánem. (4)

Ve druhém kroku, po projednání s orgány veřejné moci, se zjištěné změny projednají s vlastníky. Pokud se vlastníky, u kterých je možné předpokládat, že se zdržují na adrese v revidovaném katastrálním území, nepovede zastihnout na této adrese, osloví se výzvou k projednání vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem. Pokud vlastník na výzvu nereaguje, vyzve se k projednání písemnou pozvánkou. Místo konání tohoto projednání se zváží s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem, a to tak, aby byli vlastníci co nejméně zatěžováni. (5)

Je možné provést projednání nesouladů ve veřejných prostorách obce, které obec pro toto jednání poskytne, například v místním kulturním domě. Vlastníci jsou vyzváni „výzvou k jednání“, kde je mimo jiné uvedeno datum, čas a místo konání a předmět jednání, zpravidla je zasílána společně s „přílohou protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí“, případně může být přiložen soutisk katastrální mapy s ortofoto mapou s vyznačeným nesouladem, aby se vlastníci mohli na jednání připravit.

Vlastníky je také vhodné poučit o povinnosti podat daňové přiznání, v případě, kdy dojde ke změnám druhů pozemků, nebo výměr mezi zastavěnými a nezastavěnými částmi pozemku. Daňové zatížení pozemku a stavby:

- Daň ze zemědělského pozemku (orná, zahrada, sad,...): 6 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň z trvalého travního porostu: 3 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň z lesa: 1 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň z rybníku: 1 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň z pozemku zastavěná plocha a nádvoří: 20 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň z ostatní plochy: 20 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň ze stavebního pozemku (pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou): 400 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň ze zpevněné plochy pozemku pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství: 100 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň ze zpevněné plochy pozemku stavbou pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu, ostatní druhy podnikání: 500 Kč/100 m<sup>2</sup>
- Daň ze stavby: řídí se vlastním zákonem, do výpočtu daně vstupuje výměra určená obvodem stavby, počet podlaží, koeficient je stanovený pro obec. Po dokončení stavby již není zdanitelnou položkou „stavební pozemek“ podle definice uvedené výše, ale stavba a pozemek s druhem „zastavěná plocha a nádvoří“.

### ***3.7 Výsledek revize***

Výsledkem revize jsou přílohy protokolu o výsledku revize uvedené v tištěné příloze č. 3 této diplomové práce, ve kterých jsou zapsány jednotlivé nesoulady. Přílohy protokolu o revizi mohou obsahovat nesoulady:

- a) doložené příslušnou listinou, včetně geometrického plánu, nebo takové, kdy listina není pro zápis třeba,
- b) nedoložené příslušnou listinou.

V případě nesouladu, kdy byly doloženy listiny a geometrický plán, nebo pokud nejsou pro zápis třeba, slouží tato příloha protokolu o výsledku revize jako podklad pro zápis změny do dosavadního katastrálního operátu.

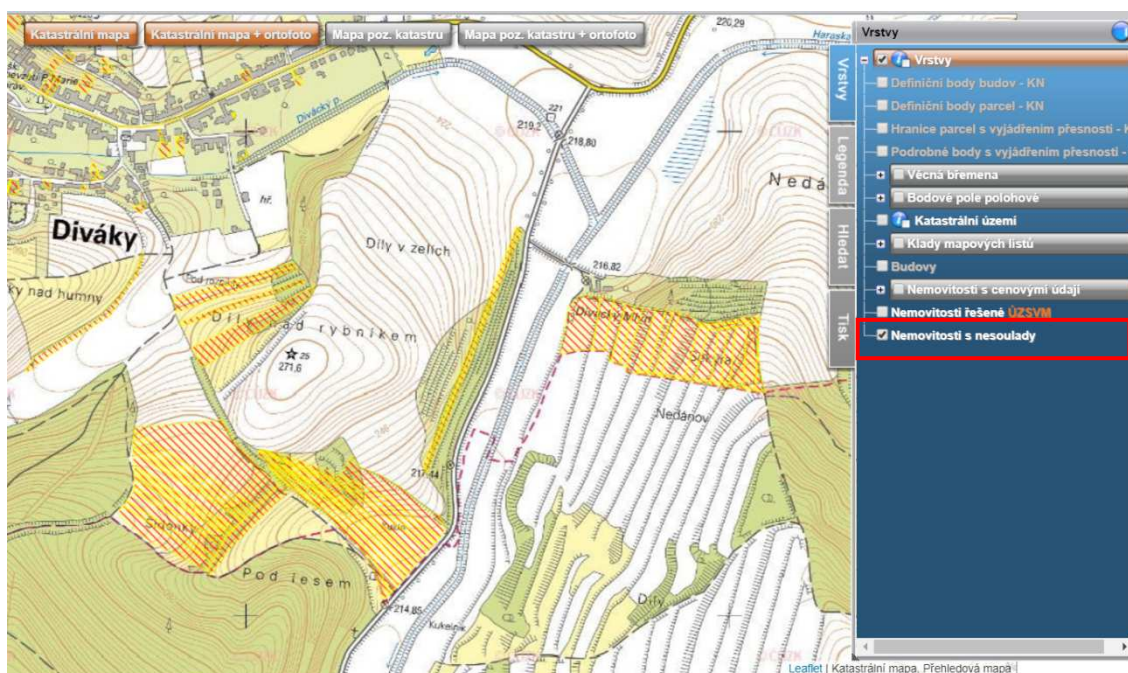
### ***3.8 Závěr revize***

O výsledku revize se sepíše protokol. Obsah protokolu stanovuje §43 odst. 6) katastrální vyhlášky. Ukázka protokolu o výsledku revize poskytnutá katastrálním úřadem je uvedena v tištěné příloze č. 5 této diplomové práce.

Přílohy protokolu o výsledku revize se s příslušnými listinami předávají k zápisu do katastrálního operátu postupně, a to bezodkladně po projednání s vlastníkem nebo po doložení příslušných listin, nejpozději však před ukončením revize katastru nemovitostí. Pro provedení změny v katastru nemovitostí není nutný podpis vlastníka na příloze protokolu o výsledku revize. V protokolu o výsledku revize se uvedou odkazy na příslušná řízení „Z“ a „OR“ (řízení jsou popsána v kapitole 4 této diplomové práce) s tím, že příslušné přílohy jsou založeny ve sbírce listin katastru nemovitostí. (5)



Pokud vlastníci na výzvu katastrálního úřadu nereagovali a nedoložili všechny listiny ve lhůtě dané katastrálním úřadem pro předložení dle §43 odst. 8 katastrální vyhlášky, je založen záznam pro další řízení. V ZDR se zaznamenají parcely, kterých se záznam týká, nesoulady, způsob jejich řešení a účastníci, kterých se nesoulad týká. Informace o ZDR se zapisuje do listu vlastnictví. Dle §43 odst. 9 katastrální vyhlášky se nesoulady, pro které bylo založeno ZDR zveřejní na internetových stránkách ČÚZK v nahlížení do katastru. Pozemky, u kterých byl zjištěn nesoulad v rámci revize, a nebyly dodány listiny pro jeho odstranění, jsou po zobrazení vrstvy „Nemovitosti s nesoulady“ (označeno v obrázku 3.4 červeným rámečkem) v nahlížení do katastru ohraničeny žlutou barvou a vyšrafovány oranžovou barvou, ukázka viz obrázek 3.3.



Obrázek 3.3 zobrazení nesouladů u parcel v nahlížení do katastru nemovitostí na stránkách ČÚZK


Informaci o ZDR je možno vyhledat v nahlížení do katastru nemovitostí v informacích o parcelách v části „Nesoulady“ na obrázku 3.4 označeno červeným rámečkem.

**ČÚZK** Nahlížení do katastru nemovitostí

|         |        |          |              |        |      |    |            |
|---------|--------|----------|--------------|--------|------|----|------------|
| Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území |
|---------|--------|----------|--------------|--------|------|----|------------|

**Informace o pozemku**

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 568                                 |
| Obec:                     | Diváky [5844011]                    |
| Katastrální území:        | Diváky [626139]                     |
| Číslo LV:                 | 205                                 |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 411                                 |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí        |
| Mapový list:              | DKM                                 |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří          |



**Součástí je stavba**

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Budova s číslem popisným: | Diváky [26131] č. p. 64; rodinný dům |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. 568                            |
| Stavební objekt:          | č. p. 64                             |
| Adresní místa:            | č. p. 64                             |

Sousední parcely

**Vlastníci, jiní oprávnění**

| Vlastnické právo                            | Podíl |
|---|-------|
| Otýpková Helena, č. p. 19, 69112 Boleradice |       |

**Nesoulady**

| Popis                        | Řízení      |
|------------------------------|-------------|
| Nesoulad se skutečným stavem | ZDŘ-43/2018 |

Obrázek 3.4 ukázka zobrazení nesouladu v informacích o parcele v nahlížení do katastru nemovitostí na stránkách ČÚZK

Po rozkliknutí odkazu na ZDŘ se objeví informace o nesouladu jako na obrázku 3.5. Zjistíme zde, který katastrální úřad, resp. katastrální pracoviště založilo ZDŘ, o jaký typ nesouladu se jedná, na jaké parcele se nesoulad nachází a dále je zde uveden účastník řízení. Pro parcely lze evidovat tyto jednotlivé typy nesouladů:

- Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem
- Nesoulad způsobu využití pozemku se skutečným stavem
- Nesoulad způsobu využití stavby se skutečným stavem
- Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem
- Nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba

- Pokud se nejedná o žádný z výše uvedených nesouladů, zapíše se obecně „nesoulad se skutečným stavem“ a do popisu se uvede, o jaký nesoulad se jedná.

The screenshot shows the 'Nahlížení do katastru nemovitostí' (View into the land register) page on the ČÚZK portal. The navigation bar includes tabs for Parcela, Stavba, Jednotka, Právo stavby, Řízení, Mapa, LV, and Kat. území. The 'Řízení' (Proceeding) tab is active.

**Informace o řízení**

|               |  |
|---------------|--|
| Číslo řízení: | ZDŘ-43/2018  |
| Pracoviště:   | <a href="#">Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče</a> |

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Diváky (626139)

**Nesoulady**

| Popis                        | Typ           | Označení nemovitosti       |
|------------------------------|---------------|----------------------------|
| Nesoulad se skutečným stavem | Pozemek p. č. | <a href="#">568 Diváky</a> |

**Účastníci řízení**

| Jméno           | Typ |
|-----------------|-----|
| Otýpková Helena |     |

**Obrázek 3.5** ukázka zobrazení nesouladu v informacích o řízení v nahlížení do katastru nemovitostí na stránkách ČÚZK

Zveřejnění je předpokladem k lepšímu využití těchto informací při práci s údaji katastru. Také snadná dostupnost těchto informací může motivovat vlastníky k odstranění nesouladu. Vlastníci jsou povinni ohlašovat změny, které se týkají jejich nemovitostí. Tuto povinnost jim ukládá §37 odst. 1) písm. d) katastrálního zákona a to do 30 dnů ode dne vzniku změny. Tuto změnu jsou povinni doložit listinou, pokud se nejedná o změnu, která vyplývá z listiny, kterou mají za povinnost zasílat k zápisu katastrálnímu úřadu přímo orgány veřejné moci. Nedoložením listin k zápisu změny se vlastník dopouští podle §57 katastrálního zákona přestupku a může být vlastníkovu udělena pokuta až do výše 50 000 Kč a pokud je vlastníkem právnická osoba nebo podnikající fyzická osoba tak až do výše 100 000 Kč.

Revize katastru se považuje za ukončenou v okamžiku doložení všech zjištěných nesouladů nebo v okamžiku založení všech řízení „ZDŘ“, nebo

k datu stanovenému katastrálním úřadem dle časového plánu, který byl sestaven při vyhlášení revize. K tomuto datu se pak zapisují „ZDŘ“ do ISKN. Ukončení revize se vyznačí ukončením protokolu v „RO“. Oznámení o ukončení revize zasílá katastrální pracoviště, které revizi provedlo, obci, pozemkovému úřadu, finančnímu úřadu a katastrálnímu úřadu, pod který katastrální pracoviště spadá.

## 4 Revize údajů katastru nemovitostí v ISKN

Informační systém katastru nemovitostí je integrovaný informační systém pro podporu výkonu státní správy katastru nemovitostí a pro zajištění uživatelských služeb katastru nemovitostí. ISKN obsahuje prostředky pro vedení souborů popisných informací, pro vedení souborů geodetických informací, pro podporu správních a administrativních činností při vedení katastru nemovitostí a pro správu dokumentačních fondů. (7)



Obrázek 4.1 úvodní obrazovka ISKN

#### **4.1 Jednotlivé aplikace**

Po spuštění ISKN se zobrazí úvodní obrazovka jako na obrázku 4.1, kde je výpis jednotlivých aplikací:

- PA-příprava aktualizace, pouze eviduje průběh řízení. Jedná se o evidenci průběhu vyřizování řízení, zápis vkladu a výmaz práva, záznam práv, potvrzení geometrického plánu, průběh obnovy operátu a pozemkových úprav.
- AK-aktualizace, provádí aktualizace katastru nemovitostí (KN) a kontrolu aktualizace ze zápisu práv vkladem nebo záznamem.
- PU-poskytování údajů, poskytuje informace z dat KN a podklady pro geometrické plány, včetně rezervace čísla záznamu podrobného měření změn (ZPMZ), nových parcelních čísel a čísel nových bodů podrobného polohového bodového pole (PPBP)
- VP-vzdálený přístup, je rozšířením PU o přístup externího uživatele. Má tři varianty, interní VP, externí VP a veřejný VP. Interní vzdálený přístup slouží zaměstnancům katastrálních úřadů, externí je určen pro státní správu a samosprávu, také geodetické firmy, které na základě uzavřené smlouvy požadují přístup k datům v KN. Veřejný VP umožňuje přístup k volným datům KN, zdarma je pouze nahlížení do katastru nemovitostí na stránkách ČÚZK.
- PP-poskytování a přebírání podkladů, zajišťuje přípravu podkladů a načtení údajů do ISKN z externích zdrojů, zpracovává dodaná data a připravuje je do formy vhodné pro AK.
- ST-sumarizační statistiky, slouží pro vytváření statistik, bilancí a výkaznictví pro potřeby resortu.



- BP-vedení bodových polí, poskytuje informace o všech typech bodů, je součástí aplikace PU.
- SC-správa číselníků, slouží ke správě číselníků, které jsou součástí ISKN, například údaje o katastrálních úřadech, pracovištích, typu katastrálních map, číslování parcel aj.
- Zpracování externích vstupů, slouží ke kontrole identifikace fyzických osob a právnických osob

## 4.2 Revize v ISKN

V ISKN se v části PA (příprava aktualizace) založí řízení RO (revize operátu) odkud probíhají veškeré změny související s revizí katastru nemovitostí. Vedou se zde informace o katastrálním území, o účastnících řízení, listinách a dokumentech, událostech a operacích, jak je vidět na obrázku 4.2, kde jsou právě zobrazeny informace o katastrálním území (označeno červeným obdélníkem), pro které se řízení RO založilo.

Formulář Dotaz Blok Záznam Akce Nápověda Okno

Detail řízení revize operátu (PP010)

Řízení revize operátu

Pořadové číslo RO - 8 / 2016 Stav Řízení založeno Přřazeno U\_EDITACE\_OST

Popis k.ú. Dolní Kounice - úplná revize KN Vytvořeno 16.03.2016

Pracoviště 703 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště

Katastrální území Účastníci řízení Listiny a dokumenty Události Operace Skartace

| Kód    | Název           | Prac. | Název pracoviště |
|--------|-----------------|-------|------------------|
| 629286 | Revize katastru |       |                  |

Předmět řízení

| Kód | Název           |
|-----|-----------------|
| 22  | Revize katastru |

Obrázek 4.2 založené řízení „RO“

Z řízení RO se vykonávají veškeré operace prováděné při revizi, například obesílání oznámení o zahájení revize, obesílání vlastníků apod. Řízení RO není plně připraveno pro hromadné obesílání většího počtu vlastníků. Do tohoto řízení nelze vložit objekty a následně použít „zkopírování vlastníků do účastníků“. Proto je nutné z řízení RO založit řízení „Z“ (záznam) ve kterém je to možné, ukázka řízení „Z“ viz obrázek 4.3.

Detail řízení záznam (PA046)  
řízení záznam

Stav: Řízení ukončeno

Přijato: 30.10.2018 15:45:16

Označení věci:

Pracoviště: 703 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště

Osvobozeno:

| Operace         | Výsledek operace | Vytvořeno  | Vytvořil | Text                          | Ukončeno   | Převzato   |
|-----------------|------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|------------|
| Ukončení řízení | Ukončení řízení  | 24.01.2019 |          |                               | 24.01.2019 |            |
| Obeslání        | Obecné obeslání  | 31.10.2018 |          | Projednáni nesouladů - úplná  | 31.10.2018 | 24.01.2019 |
| Obeslání        | Obecné obeslání  | 31.10.2018 |          | obeslání projednání nesouladů | 31.10.2018 | 31.10.2018 |
| Obeslání        | Obecné obeslání  | 30.10.2018 |          | Projednáni nesouladů - úplná  | 30.10.2018 | 31.10.2018 |
| Založení řízení | Založení řízení  | 30.10.2018 |          |                               | 30.10.2018 | 30.10.2018 |
|                 |                  |            |          |                               |            |            |
|                 |                  |            |          |                               |            |            |
|                 |                  |            |          |                               |            |            |

Detail... Operace...

Obrázek 4.3 ukázka řízení „Z“ v ISKN

V části účastníci řízení (obrázek 4.4) nalezneme informace o účastnících, kteří jsou součástí založeného řízení. V řízení RO to je například obec, na jejímž území revize probíhá.



Obrázek 4.4 ukázka účastníků řízení v řízení RO

V části listiny a dokumenty jsou uloženy výsledné listiny revize, každá listina má své kódové označení. Těmito listinami jsou protokol o výsledku revize (kód 253), přílohy protokolu o výsledku revize (kód 254), kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn (kód 255), revize názvosloví (kód 256).

V části události se zakládají veškeré vykonané činnosti provedené v rámci revize. Lze zde zakládat řízení typu „Z” - záznam, „OR” - opravné řízení.

Obrázek 4.5 ukázka událostí v řízení RO

Pokud je v průběhu revize na katastrální úřad doručena jakákoliv listina související s revizí, vždy je nutné její zaevidování (např. řízení „PD”-podací deník) i následný případný zápis (např. řízení „Z”- řízení Z o změně údajů KN) provázat s řízením RO. Proto je nezbytně nutná spolupráce s ostatními odděleními na katastrálním pracovišti.

Na závěr revize, tam, kde nebyly vlastníkem dodány potřebné listiny pro odstranění nesouladu se založí řízení ZDŘ. Zaevidování neodstraněného nesouladu se provádí založením řízení „Z“ s předmětem „Nesoulad“, které je provázáno na řízení ZDŘ. V rámci řízení „Z“ se vytvoří konkrétní typy nesouladu (typy nesouladů jsou vyjmenovány v kapitole 3.8) s vazbou na příslušnou nemovitost. Řízení ZDŘ se zakládají až po ukončení revize. Veškerá řízení ZDŘ se poté objeví v nahlížení do KN, jak bylo popsáno v kapitole 3.8. Po ukončení revize jsou řízení ZDŘ poslány právnímu oddělení katastrálního úřadu, který nadále komunikuje s vlastníky.

Jakmile vlastník doloží příslušné listiny k odstranění nesouladu, uzavře se řízení ZDŘ a odstraní se zápis na listu vlastnictví (LV) i v nahlížení do KN.

Při ukončení revize se z řízení RO obešle oznámení o ukončení revize, příjemcem oznámení o ukončení je obec, finanční úřad, pozemkový úřad a katastrální úřad pod který spadá katastrální pracoviště provádějící revizi, jak je vidět na obrázku 4.6.

Operace: Obeslání Výsledek: Obecné obeslání Poslední doručení: 19.12.2018

Obeslání: Obeslání SZ

Šablony:

| Kód | Název              | Typ | Popis                        |
|-----|--------------------|-----|------------------------------|
| 814 | Zápis úst. jednání | D   | OR - zápis z ústního jednání |
| 900 | Obeslání - obecné  | D   | Obecná šablona pro obeslání  |

Obeslání:

| Št.S | DS  | Druh | Jméno | Příjmení | RČ | Název   | IČO      | D | ZmO | Č |
|------|-----|------|-------|----------|----|---|----------|---|-----|---|
|      | ano | 1    |       |          |    | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj          | 213730   |   |     |   |
|      | ano | 1    |       |          |    | Obec  | 293083   |   |     |   |
|      | ano | 1    |       |          |    | Státní pozemkový úřad                           | 1312774  |   |     |   |
|      | ano | 1    |       |          |    | Územní pracoviště Brno - venkov (Finanční úřad) | 72080043 |   |     |   |

Účastníci: Vložit všechny Vložit vybrané... Ukázat... Dokum. z řízení

☐ Bez seznamu účastníků ☐ Se seznamem sloučených řízení ☒ Uložit lokálně Adresář: Do EPVDS

Dokumenty a obsahy dokumentu:

| Druh f   | Název souboru                       | Poznámka | Párovací kód | Číslo dok. | Pc |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------|------------|----|
| Spisy RO | dz632908225.zfo                     |          |              | 1718164    | 1  |
| Spisy RO | 68815888010_703_RO12018_obecna1.pdf |          |              | 1717993    | 1  |

Obrázek 4.6 ukázka obeslání o ukončení revize

## 5 Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

V polovině roku 2012 byl spuštěn provoz systému základních registrů (ZR) veřejné správy České republiky. Základní registry jsou v právním řádu České republiky stanoveny zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech. Cílem ZR je vytvořit soubor referenčních údajů, na který se budou moci zaměstnanci veřejné správy při výkonu své agendy a při svém rozhodování spolehnout a nebudou muset obtěžovat občana nebo podnikatele opakovanými požadavky na předkládání stále stejných dokladů. Registrační údaje, vedené v základních registrech, jsou pro zaměstnance veřejné správy, dle zákona o základních registrech, závazné.

Systém tvoří čtyři základní registry veřejné správy:

- Registr obyvatel (ROB), správcem je ministerstvo vnitra
- Registr osob (ROS), správcem je český statistický úřad
- Registr práv a povinností (RPP), správcem je ministerstvo vnitra
- Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), správcem je Český úřad zeměměřický a katastrální.

RÚIAN je veřejný seznam, který umožňuje uživatelům z řad veřejné, ale i komerční a akademické sféry, dálkový přístup přes internet. Aplikace veřejného dálkového přístupu k datům RÚIAN je dostupná zdarma a bez registrace na internetové adrese: <http://vdp.cuzk.cz>. Aplikace VDP umožňuje vyhledávat a prohlížet aktuální údaje z RÚIAN, historická data z ISÚI (Informační systém územní identifikace). Jako jediný registr vede také nereferenční údaje, kterými jsou tzv. technickoekonomické atributy (TEA) budov, více o TEA v kapitole 8 této diplomové práce. Data poskytovaná

prostřednictvím dálkového přístupu jsou aktuální, mají však pouze informativní charakter.

Obsahem RÚIAN jsou popisné a lokalizační údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách, účelových prvcích, adresách a jejich vzájemných vazbách.

Zápisy do RÚIAN provádí územně příslušné obce a stavební úřady (dle §4 odst. 3 zákona o základních registrech, editor zapíše referenční údaj do ZR nebo provede jeho změnu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy se o vzniku nebo o změně skutečnosti dozví. Údaje o stavebním objektu, který je předmětem zápisu do RÚIAN zapíše stavební úřad podle §42 zákona o základních registrech prostřednictvím informačního systému územní identifikace, a to:

- identifikační údaje (část obce a č.p. nebo č. ev. nebo údaj o tom, že se č.p. ani č. ev. nepřiděluje),
- údaje o jeho vazbách na ostatní územní prvky (katastrální území, parcela, v případě statutárních měst také vazba na městský obvod nebo městskou část), v případě číslovaných stavebních objektů vazba na část obce,
- definiční bod stavebního objektu,
- typ stavebního objektu (budova s č.p., č. ev. nebo bez č.p., č. ev.),
- způsob využití,
- technickoekonomické atributy.

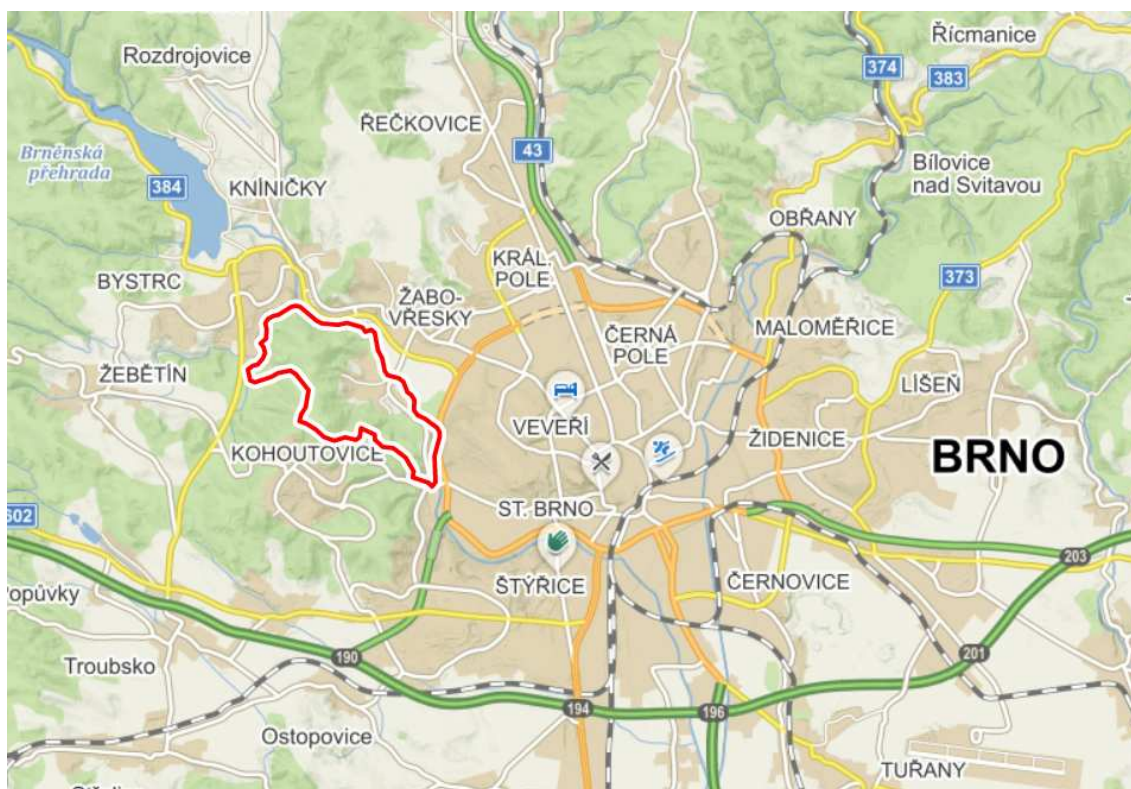
Vzniká-li současně se vznikem stavebního objektu adresní místo, zapíše stavební úřad i údaje o adresním místě a zakreslí jeho definiční bod.

## 6 Revize provedená v k. ú. Jundrov

Pro účely této diplomové práce, byla pracovníkem katastrálního úřadu Brno - město stanovena pouze část katastrálního území, pro které se provedla revize údajů. Tato část byla vymezená polygonem o rozloze 270 580m<sup>2</sup>, obsahuje 487 pozemkových parcel a 396 stavebních parcel.

### 6.1 Lokalita

Katastrální území Jundrov (**610542**) se nachází v Jihomoravském kraji v západní části statutárního města Brna ve stejnojmenném městském obvodu Brno - Jundrov, na obrázku 6.1 označen městský obvod Brno - Jundrov červeně.



Obrázek 6.1 městská část Brno - Jundrov (<https://mapy.cz/>)

V katastrálním území Jundrov je platná KMD od 20. 12. 2004, vývoj katastrální mapy je uveden v obrázku 6.2.

**Katastrální mapa (současná forma, dosavadní vývoj obnovy, dokončení digitalizace)**

| Druh mapy | Právní moc | Měřítko | Platná od  | Platná do  | Poznámka                     |
|-----------|------------|---------|------------|------------|------------------------------|
| KMD       |            | 1:1000  | 20.12.2004 |            |                              |
| S-SK GS   |            |         | 2001       |            |                              |
| Ost.      |            | 1:1000  | 01.10.1970 | 20.12.2004 | Reambulace                   |
| Ost.      |            | 1:1000  | 13.09.1947 | 20.12.2004 | přídělový plán na části k.ú. |
| Ins. A    |            | 1:1000  | 01.01.1938 | 01.10.1970 | Sv.Štěpán                    |

 digitalizace katastrálních map k 17.02.2019



**Obrázek 6.2 vývoj katastrální mapy v katastrálním území Jundrov**

## **6.2 Předmět a obsah revize**

Obsah a předmět revize stanovuje katastrální vyhláška. Podle §43 katastrální vyhlášky odstavce 4) byly revidovány hranice pozemků, obvody budov; druhy a způsoby využití pozemků a podle odstavce 5) byla provedena revize dalších prvků polohopisu. Územní a věcný rozsah byl stanoven pracovníkem katastrálního pracoviště Brno - město. Revize bodového pole nařízena nebyla. Vzhledem ke skutečnosti, že v katastrálním území oficiálně revize vyhlášena nebyla, nebylo požadováno ani ověření fyzických osob a vyhledání nedostatečně identifikovaných vlastníků. Také nebylo možné provést revizi údajů, ke kterým je nutný přístup do ISKN z důvodů neumožnění přístupu katastrálním pracovištěm.

## **6.3 Přípravné činnosti**

Před samotnou pochůzkou v terénu, se provedlo srovnání aktuální verze katastrální mapy a ortofoto mapy. Katastrální mapa byla stažena

z dostupných zdrojů ze stránek ČÚZK ve formě vfk k datu 3. 10. 2018 a v průběhu zpracování diplomové práce již nebyla aktualizována. V programu Microstation byla katastrální mapa porovnána s ortofoto mapou připojenou pomocí WMS služby. Byl proveden předběžný zákres nesouladů s katastrální mapou.

#### **6.4 Revize údajů**

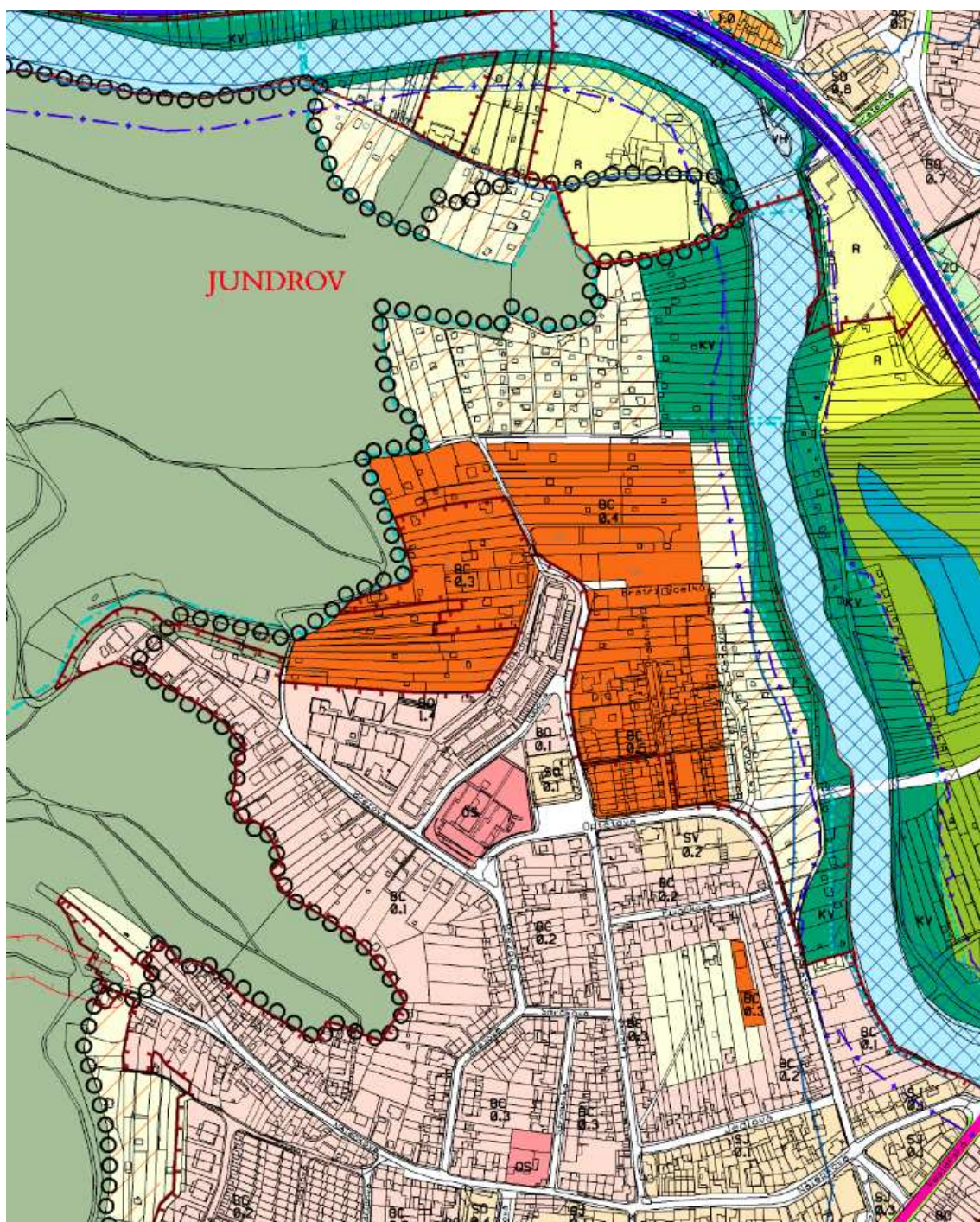
Po konzultaci s pracovníkem katastrálního pracoviště byla provedena revize pochůzkou v terénu. Na podkladě tištěné katastrální mapy se zakreslili do náčrtu nesoulady zjištěné v terénu. Nejčastějším nesouladem byl neodstraněný neplatný zákres dalších prvků polohopisu. Dále byl v terénu zjištěn zejména nesoulad s druhem pozemku, kdy v katastrální mapě byl veden druh pozemku orná půda, ve skutečnosti byl změněn nejčastěji na druh pozemku zahrada. Dále bylo zjištěno větší množství nesouladů ve změnách obvodu budov, kdy vlastníci po provedené přístavbě či rekonstrukci neohlásili změny údajů týkajících se jejich nemovitosti, taktéž byly zjištěny v některých případech nezapsané budovy na pozemku. Příklady zjištěných nesouladů jsou uvedeny v kapitole č. 7 této diplomové práce.

Po zjištění nesouladů pochůzkou v terénu, byly všechny zjištěné změny zakresleny do katastrální mapy v programu Microstation, kopie katastrální mapy se zakreslenými nesoulady je tištěnou přílohou této diplomové práce. Pro tisk byly upraveny barvy čar a parcelních čísel, kdy byla nahrazena žlutá barva čar a parcelních čísel za jinou, lépe čitelnou barvu. Červenou barvou jsou pak označeny nesoulady zjištěny při revizi. Na podkladě této mapy byl sestaven seznam zjištěných nesouladů. Seznam zjištěných nesouladů je uveden v tištěné příloze č. 2 této diplomové práce.

Seznam nesouladů, které vyžadují vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, vyhotoven nebyl z důvodu toho, že katastrální pracoviště Brno – město oficiálně nevyhlásilo revizi v katastrálním území Jundrov, proto nebylo možno s orgány veřejné moci zjištěné nesoulady projednat. Jedná se dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu §1 odst. (2) o pozemky s druhem pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, u kterých byl změněn na druh pozemku, který již nenáleží do zemědělského půdního fondu, nebo pokud se změnil druh pozemku trvalý travní porost na druh pozemku orná půda.

Seznam návrhů pro sloučení parcel, pro které je potřebné posouzení úřadem územního plánování není nutné vyhotovit, protože na území města Brna existuje platné znění územního plánu. Na podkladě územního plánu se navrhne sloučení parcel, u kterých je to možné. Ukázka územního plánu v revidovaném území je uvedena na obrázku 6.3 této diplomové práce. Oranžovou barvou a světle růžovou jsou v obrázku označeny plochy pro bydlení. Plochy označeny žlutou barvou jsou určeny pro rekreaci a plochy s oranžovým šrafováním jsou určeny pro objekty pro individuální rekreaci. Světle žlutou barvou jsou označeny pozemky zemědělského půdního fondu. Tmavě růžovou barvou jsou plochy pro veřejnou vybavenost. Tmavě zeleně jsou plochy krajinné zeleně, světle zeleně jsou označeny plochy městské zeleně. Modře jsou vodohospodářské plochy.





Obrázek 6.3 Výřez mapy územního plánu města Brna (dostupné z:<http://gis5.brno.cz/ags/upmb/>)

Každému nesouladu bylo přiděleno číslo přílohy protokolu o výsledku revize. Pro vybrané nesoulady byly vyhotoveny tyto přílohy, které jsou uvedeny v tištěné příloze č. 3.



## 7 Vybrané nesoulady

V rámci této diplomové práce bylo zjištěno 114 nesouladů se skutečným stavem. V této kapitole byly vybrány jednotlivé typy nesouladů, které byly zjištěny, a u každého z typů je popsáno několik příkladů.

### 7.1 *Nezapsaná budova na pozemku*

Při revizi se zjišťuje, zda nezapsané stavby zjištěné porovnáním ortofoto mapy a katastrální mapy a pochůzkou v terénu, jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí a mají být tedy v katastru nemovitostí vedeny.

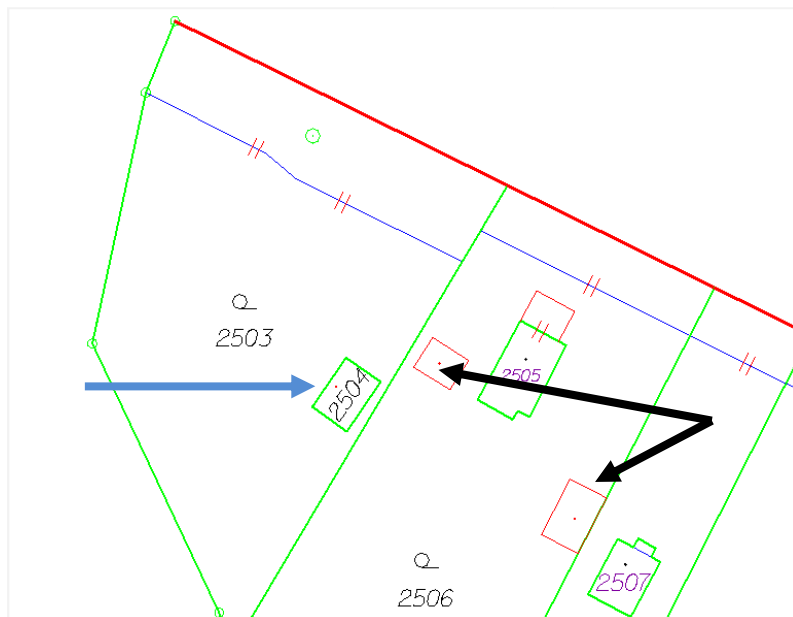
#### 7.1.1 Parcela č. 2504

Při pochůzce v terénu bylo zjištěno, že na parcele č. 2504, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, se nachází budova dosud nezapsaná v katastru nemovitostí. Budova zjištěná v terénu je zaznamenaná na obrázku 7.1. Tato skutečnost byla graficky, červenou barvou zaznamenaná do kopie katastrální mapy. Zjištěný nesoulad je označen v obrázku 7.2 modrou šipkou.



Obrázek 7.1 stav nesouladu zjištěný v terénu – budova nezapsaná v KN

Popis nesouladu společně s informacemi o vlastníkovi pozemku byly vepsány do tabulek, na jejich podkladě se následně vyhotovila „příloha protokolu



Obrázek 7.2 vyznačení (červeně) budov nezapsaných v KM

o výsledku revize údajů katastru

nemovitostí“ s číslem 1, která je vidět na obrázku 7.3. Nesoulad se předá k projednání se stavebním úřadem, který uvede vyjádření v části přílohy protokolu o výsledku revize k tomu určené, na obrázku 7.3 označeno zelenou šipkou.

Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Je vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí. Těmito listinami jsou:

- 1) geometrický plán
- 2) údaje o typu a způsobu využití, které lze převzít z RUIAN. Pokud tyto údaje v RUIAN nejsou, požadují se od vlastníka doložit na originále či úředně oprávněné kopii kolaudačního rozhodnutí, nebo pasportu stavby, nebo stavebního povolení (v tomto případě je nutné přiložit formulář „Prohlášení vlastníka, že nová stavba byla dokončena“, uvedený v příloze 9.3)
- 3) formulář „Ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba“, uvedený v tištěné příloze 9.1.

**Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.1**

strana 1/1

**List vlastnictví č. 1572**

**Vlastník (jiný oprávněný):**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název)<br>Místo trvalého pobytu (sídlo)  | Identifikátor<br>(datum narození,<br>IČO) | Podíl |
|--------|--|---|-------|
| 1.     | Alois Hloušek, Chalabalova 283/3, Kohoutovice, Brno, 62300 |   | 1/3   |
| 2.     | Petr Hloušek, Vychodilova 2552/12, Žabovřesky, Brno, 61600 |   | 1/3   |
| 3.     | Lenka Holánková, Kuldova 759/11, Zábrdovice, Brno, 61500   |   | 1/3   |

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Na parcele č. 2504, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, se nachází budova dosud nezapsaná v katastru nemovitostí

Pro změnu je nutné vyhotovit geometrický plán, a pokud budova není zapsaná v RÚIAN, doložit listinu pro zápis budovy

**Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům**

Dne:

Razítko:

Podpis:

**Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

- ☐ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.
- ☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:
- ☒ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do: 23.5.2019  
Upozornění!  
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.
- ☐ (\* Nehodící se škrtněte)

**Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název) | Průkaz totožnosti | Podpis | Dne |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|-----|
|        |                          |                   |        |     |
|        |                          |                   |        |     |
|        |                          |                   |        |     |

Dne:

.....  
podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,  
která byla pověřena sepsáním protokolu

**Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

Obrázek 7.3 Příloha protokolu o výsledku revize č.1 – nezapsaná budova

### 7.1.2 Parcela č. 2506

Při pochůzce v terénu bylo zjištěno, že na parcele č. 2506, druh pozemku zahrada, se nachází budovy dosud nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou předmětem zápisu. Tato skutečnost byla graficky, červenou barvou zaznamenána do kopie katastrální mapy. Zjištěný nesoulad je označen v obrázku 7.2 černými šipkami. Na obrázku 7.4 jsou znázorněny nezapsané stavby velmi tlustou červenou čarou.

Pro tento případ se také vyhotoví příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí, jejíž číslo je 3, uvedená v příloze č. 3 této diplomové práce.



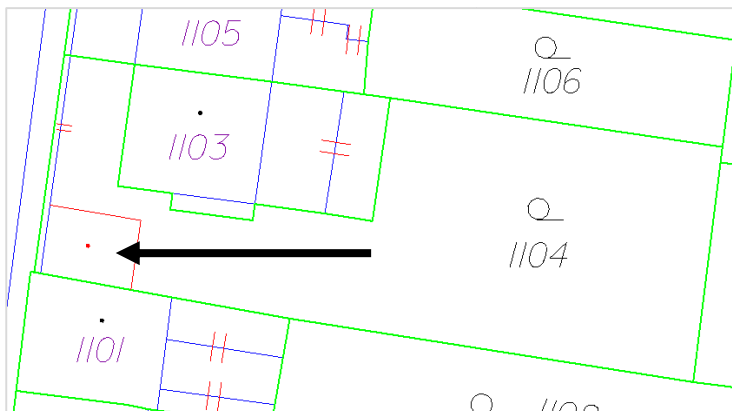
Obrázek 7.4 vyznačení budov (červeně) nezapsaných v KM na parcele 2506

Nesoulad se opět předá k projednání se stavebním úřadem, který uvede vyjádření v části přílohy protokolu o výsledku revize k tomu určené. V tomto případě půjde o vyjádření o změně druhu pozemku a nutnost doložení od vlastníka souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Je vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí jako v kapitole 7.1.1 a případný souhlas s odnětím půdy ze ZPF.

### 7.1.3 Parcela č. 1104

Při porovnání KM s ortofoto mapou bylo zjištěno a následně ověřeno při pochůzce v terénu, že na parcele č. 1104, druh pozemku



zahrada, se nachází **Obrázek 7.5 vyznačení budovy nezapsané v KM na parcele 1104**  
budova dosud

nezapsaná v katastru nemovitostí. Bylo zjištěno, že se jedná o garáž. Tato skutečnost byla graficky, červenou barvou zaznamenána do kopie katastrální mapy. Zjištěný nesoulad je označen v obrázku 7.5 černou šipkou.

Pro tento případ se také vyhotoví příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí, jejíž číslo je 99, uvedená v příloze č. 3 této diplomové práce. Nesoulad se opět předá k projednání se stavebním úřadem, který uvede vyjádření v části přílohy protokolu o výsledku revize k tomu určené. V tomto případě půjde o vyjádření o změně druhu pozemku a nutnost doložení od vlastníka souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

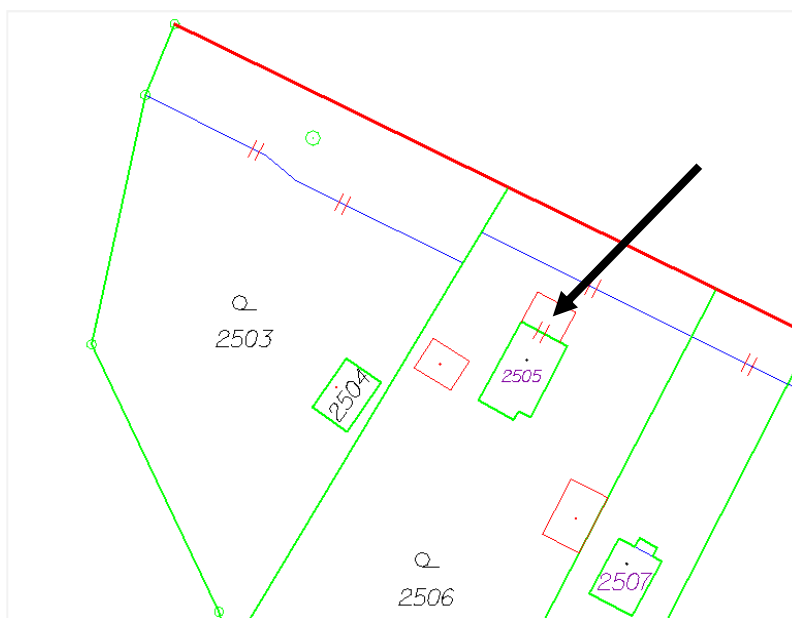
Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Je vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí. Samostatně stojící garáž se v katastru eviduje jako stavba bez č.p./č.e. a přiděluje se jí způsob využití garáž dle přílohy 4 katastrální vyhlášky. Pro zápis garáže do katastru nemovitostí je požadováno stejných listin jako u příkladu v kapitole 7.1.1 a případný souhlas s odnětím půdy ze ZPF.



## 7.2 Změna obvodu budovy

### 7.2.1 Parcela č. 2505

Při revizi byly zjištěny zásadní rozpory v průběhu hranic se zakresleným stavem u parcely č. 2505, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba. Tato skutečnost byla zjištěna porovnáním KM s ortofoto mapou a



Obrázek 7.6 vyznačení změny obvodu budovy u budovy na parcele 2505

ověřená pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.6 je zjištěná změna označena černou šipkou.

Na základě vyhotovené přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí, jejíž číslo je 2 a je uvedena v příloze č. 3 této diplomové práce, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Je vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí. Těmito listinami jsou:

- 1) geometrický plán
- 2) údaje o typu a způsobu využití, požadují se od vlastníka doložit na originále či úředně oprávněné kopii kolaudačního rozhodnutí, nebo pasportu stavby, nebo stavebního povolení (v tomto případě je nutné

přiložit formulář „Prohlášení vlastníka, že nová stavba byla dokončena“, uvedený v příloze 9.3).

3) formulář „Ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí je stavba, k zápisu do katastru nemovitostí“, uvedený v příloze 9.2.

**Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.2** **strana 1/1**

**List vlastnictví č. 1843**  
**Vlastník (jiný oprávněný):**

| Poradí | Jméno a příjmení (název)<br>Místo trvalého pobytu (sídlo) | Identifikátor<br>(datum narození,<br>IČO) | Podíl |
|--------|---|---|-------|
| 1.     | Ladislav Neckař, Junácká 3130/5, Zabovřesky, Brno, 61600  |   | SMJ   |
| 2.     | Marie Neckařová, Junácká 3130/5, Zabovřesky, Brno, 61600  |   | SMJ   |

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Na parcele č. 2505, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří došlo ke změně obvodu budovy.

Pro změnu obvodu budovy je nutné vyhotovit geometrický plán, a doložit listinu na změnu obvodu budovy.

**Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům**

Dne: Razítko:

Podpis:

**Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

☐ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.  
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:

☒ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do: 23.5.2019  
*Upozornění!*  
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.

☐ (\* Nehodící se škrtněte)

**Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.**

| Poradí | Jméno a příjmení (název) | Průkaz totožnosti | Podpis | Dne |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|-----|
|        |                          |                   |        |     |
|        |                          |                   |        |     |

Dne: .....  
podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,  
která byla pověřena sepsáním protokolu

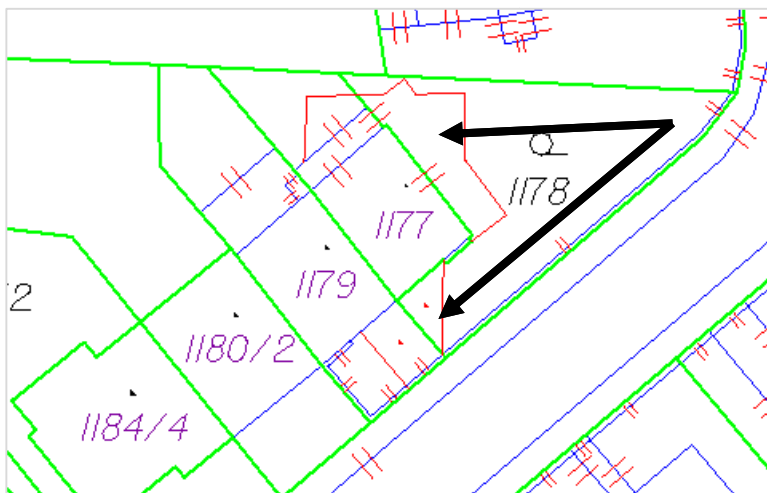
**Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

Obrázek 7.7 příloha protokolu o výsledku revize č. 2 – změna obvodu budovy



### 7.2.2 Parcela č. 1177

Při revizi byly zjištěny zásadní rozpory v průběhu hranic se zakresleným stavem u parcely č. 1177, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba.



Obrázek 7.8 vyznačení změny obvodu budovy u budovy na parcele 1177

Dále byla zjištěna

nezapsaná budova s druhem využití garáž na pozemku č. 1178 stejného vlastníka. Zjištěný stav je patrný z obrázku 7.9. Tato skutečnost byla zjištěna porovnáním KM s ortofoto mapou a ověřená pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.8 je zjištěná změna označena černými šipkami.



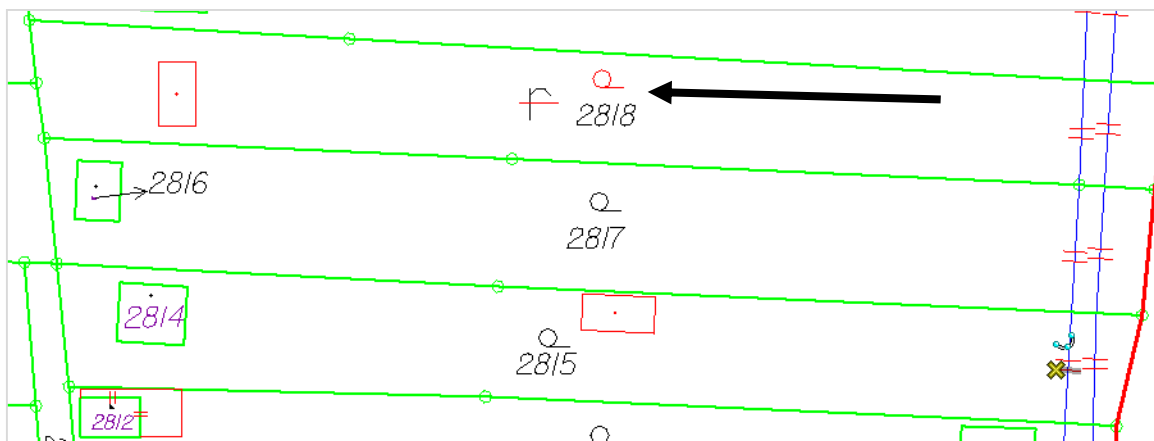
Obrázek 7.9 skutečný stav budovy na parcele č. 1177 – přístavba vpravo od vchodu

Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Pro nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem je vyhotovena samostatná příloha protokolu o výsledku revize č. 92, která je součástí tištěné přílohy č. 3 této diplomové práce. Stejně tak je zvlášť vyhotovena příloha protokolu o výsledku revize pro nesoulad se skutečným stavem - nezapsaná stavba, i když se jedná o parcely jednoho vlastníka. Nesoulad se předá k projednání stavebnímu úřadu. Po projednání se stavebním úřadem je vlastníkově zaslána výzva k jednání, ve které jsou pak přiloženy obě přílohy protokolu o revizi. Je snaha vlastníky zatěžovat co nejméně, proto se zpravidla před obesíláním sestaví seznam obesílaných vlastníků, tak aby vlastníci, kteří spadají i do spoluvlastnictví jiné parcely, a jsou tedy uvedeny na více listech vlastnictví, byli pozváni k projednání v jeden den. Po projednání nesouladů je poté vlastník vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí. Tyto listiny jsou stejné jako listiny uvedené v kapitole 1.6.1.

### 7.3 Změna druhu pozemku

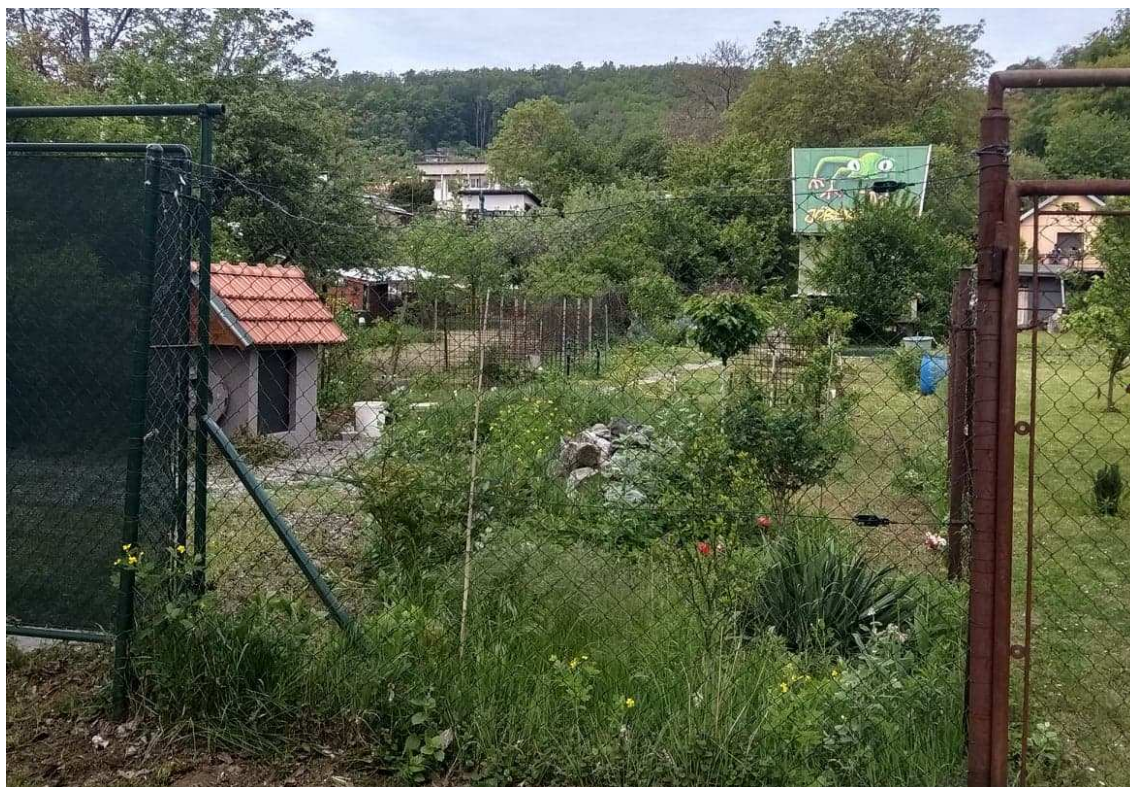
#### 7.3.1 Parcela č. 2818

Při revizi byla u parcely č. 2818, druh pozemku orná půda, zjištěna změna druhu pozemku na zahradu. Tato skutečnost byla zjištěna pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku č. 7.10 je změna označena černou šipkou. Skutečný stav terénu je zřejmý z obrázku č. 7.11. Dále byla na pozemku zjištěna budova nezapsaná do katastru nemovitostí, tento nesoulad se řeší způsobem uvedeným výše v kapitole č. 7.1.



Obrázek 7.10 vyznačení změny druhu pozemku u parcely č. 2818

Na základě vyhotovené přílohy protokolu o výsledku revize (obrázek 7.12), se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Vlastník potvrdí změnu svým podpisem a tato změna se zapíše do katastru nemovitostí. Tento případ nevyžaduje žádné opatření orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, protože se nejedná o změnu druhu pozemku na druh pozemku nenáležícího do zemědělského půdního fondu. V části „Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům“ přílohy protokolu potvrdí orgán ochrany zemědělského půdního fondu, že údaje o výsledku revize odpovídají skutečnosti.



Obrázek 7.11 stav zjištěný v terénu, původně evidován druh pozemku orná půda

Pokud vlastník se zjištěnou změnou nesouhlasí, například oznámí, že se jedná o dočasný stav pozemku, tato skutečnost se zapíše do části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ v příloze protokolu a změna druhu pozemku v katastru nemovitostí provedena nebude. Na podání odůvodněného nesouhlasu má vlastník 15 dní ode dne doručení oznámení. Pokud vlastník se změnou bude souhlasit, nebo pokud se vůbec nedostaví k projednání a nevyjádří se ke změně, bude tato změna zapsána z moci úřední. Ke změně druhu pozemku tohoto typu nejsou třeba další listiny, vyhotoví se neměřický záznam, na základě kterého se provede změna v katastru nemovitostí. Číslo neměřického záznamu se uvede v části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ přílohy protokolu o výsledku revize. Neměřický záznam pro tento případ je uveden v tištěné příloze č. 4 této diplomové práce pod číslem záznamu 00005.



| Pořadí | Jméno a příjmení (název),<br>Místo trvalého pobytu (sídl),          | Identifikátor<br>(datum narození,<br>IČO) | Podíl |
|--------|---|---|-------|
| 1.     | Jana Stankovičová Dvořáková, Nálepková 311/58, Jundrov, Brno, 63700 |   | 1     |

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Pozemková parcela 2818, druh pozemku orná půda byl v terénu změněn na zahradu.

**Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům**

Dne: \_\_\_\_\_ Razítko: \_\_\_\_\_  
Podpis: \_\_\_\_\_

**Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

☒ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.  
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí: \_\_\_\_\_

☐ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do: \_\_\_\_\_

*Upozornění !  
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.*

☐ \_\_\_\_\_  
(\* Nehodící se škrtněte)

**Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název) | Průkaz totožnosti | Podpis | Dne |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|-----|
|        |                          |                   |        |     |

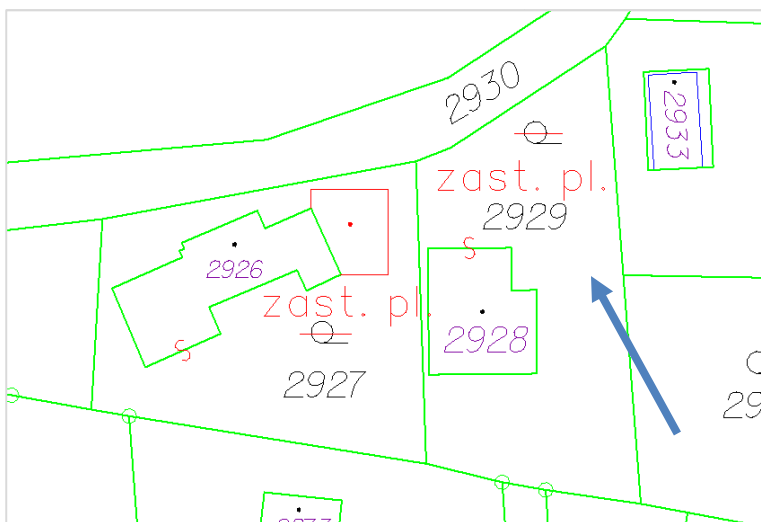
Dne: \_\_\_\_\_  
podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,  
která byla pověřena sepsáním protokolu

**Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

Obrázek 7.12 příloha protokolu o výsledku revize č. 17 – změna druhu pozemku

### 7.3.2 Parcela č. 2929

Při revizi bylo u parcely č. 2929, druh pozemku zahrada, zjištěno, že pozemek nesplňuje definici zahrady podle přílohy 1 katastrální vyhlášky. Charakter druhu pozemku odpovídá spíše definici



Obrázek 7.13 vyznačení změny druhu pozemku na pozemkové parcele a přisloučení ke stavební parcele.

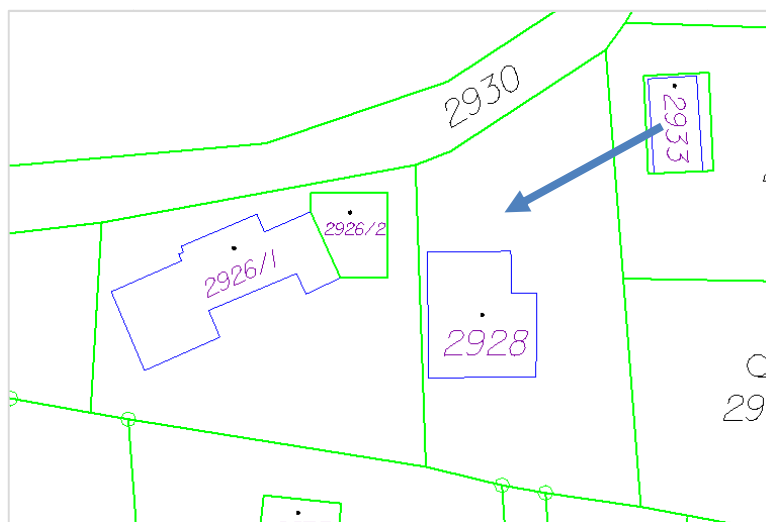
zastavěné plochy a nádvoří. Je tedy navržena změna druhu pozemku na zastavěnou plochu a nádvoří, kdy se na pozemku nachází vydlážděný vjezd a drobné stavby. Tato skutečnost byla zjištěna pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.13 je změna označena modrou šipkou.

Protože jde o případ změny druhu pozemku spadajícího do zemědělského půdního fondu na druh pozemku zastavěná plocha, mělo by se požádat o vynětí z půdního fondu, ale protože se jedná o pozemek nezastavěný budovou, odnětí z půdního fondu není potřeba. Následně bude provedeno přisloučení ke stavební parcele č. 2928. Možný stav pro provedení změny je uveden na obrázku 7.14, označen modrou šipkou.

Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Vlastník potvrdí změnu svým podpisem a tato změna se zapíše do katastru nemovitostí.

Po provedení změny druhu pozemku bude muset vlastník podat daňové přiznání na finanční úřad, protože se změní výměra daně za pozemek, kdy u

zemědělského pozemku to je 6 Kč/100m<sup>2</sup>, kdežto u pozemku zastavěná plocha a nádvoří je pozemek daněn sazbou 20 Kč/100m<sup>2</sup>. Možná právě z tohoto důvodu vlastník neohlásil změnu druhu pozemku již dříve. Zjištěný nesoulad se запиše do přílohy protokolu o výsledku revize, v tištěné příloze č. 3 je uveden s číslem 25. Pro zápis změny do katastru je vyhotoven neměřický záznam s číslem 8, který je uveden v tištěné příloze č. 4.



**Obrázek 7.14 ukázka možného stavu parcely č. 2928 a 2926/1 po revizi**

### 7.3.3 Parcela č. 2659/3

Při revizi bylo u parcely č. 2959/3, druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, zjištěno, že pozemek nesplňuje definici ostatní komunikace podle přílohy 2 katastrální vyhlášky. Význam způsobu využití pozemku odpovídá spíše definici zeleně. Je tedy navržena změna druhu pozemku na ostatní plochu se způsobem využití zeleň, kdy se na pozemku nachází park a plochy sídlištní zeleně. Tato skutečnost byla zjištěna pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.15 je změna označena žlutou šipkou.



Obrázek 7.15 výřez KM v programu Microstation se zobrazením ortofoto mapy s vyznačením změny způsobu využití pozemku na zeleň z původního způsobu využití ostatní komunikace

Byla vyhotovena příloha protokolu o výsledku revize s číslem 57, která je součástí přílohy č. 3 této diplomové práce, na základě které se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Vlastník potvrdí změnu svým podpisem a tato změna se zapíše do katastru nemovitostí. Ke změně druhu pozemku tohoto

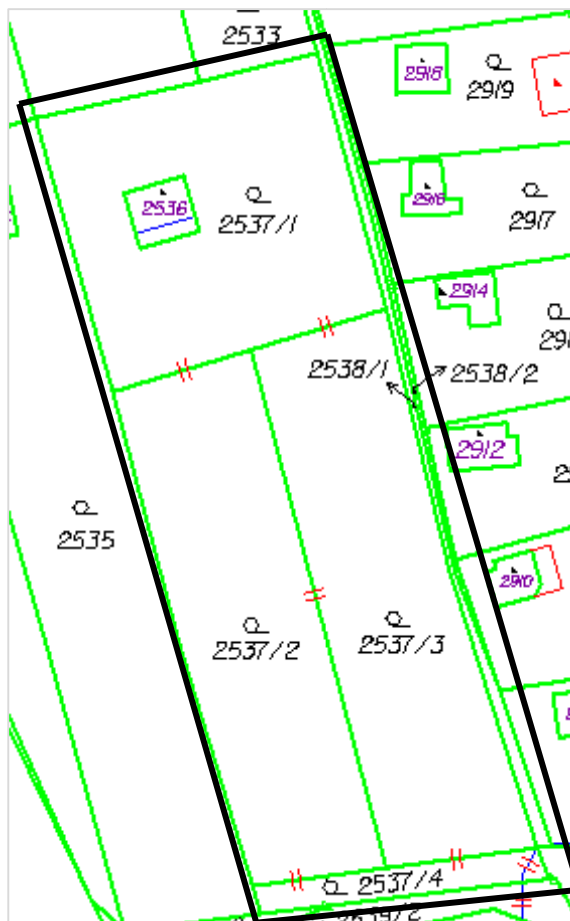


typu nejsou třeba další listiny, vyhotoví se neměřický záznam, na základě kterého se provede změna v katastru nemovitostí i v případě, že se vlastník nedostaví na projednání nesouladu. Číslo neměřického záznamu se uvede v části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ přílohy protokolu o výsledku revize. Neměřický záznam pro tento případ je uveden v tištěné příloze č. 4 této diplomové práce pod číslem záznamu 29.

## 7.4 Sloučení parcel

### 7.4.1 Parcela č. 2537/1

Při revizi bylo zjištěno, že parcela č. 2537/1 s druhem pozemku zahrada je současně využívána jako jeden celek společně s parcelami č. 2537/2 (s druhem pozemku zahrada), č. 2537/3 (s druhem pozemku zahrada) a č. 2537/4 (s druhem pozemku zahrada). Všechny parcely jsou zapsány na jednom listu vlastnictví a také byly dodrženy podmínky podle §35 odst. 7) katastrální vyhlášky pro sloučení parcel, tj. u parcel nejsou evidovány různé údaje o právech ani upozorněních, proto bylo



Obrázek 7.16 vyznačení sloučení parcel

navrženo jejich sloučení a skutečnost byla zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.16 je změna označena černým ohrazením.

Na základě vyhotovené přílohy protokolu (obrázek 7.17), se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Vlastník pozemků může se sloučením nesouhlasit, v takovém případě se sloučení neprovede. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě ke sloučení pozemků nevyjádří, budou pozemky sloučeny z moci úřední v souladu s ustanovením §2 písm. a) katastrálního zákona a ustanovením §36 odst. 4) katastrální vyhlášky. Pro sloučení pozemku se vyhotoví neměřický záznam, jehož číslo se uvede v části „Další záznamy

katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“ a na jehož základě sloučení v katastru nemovitostí bude provedeno. Neměřický záznam pro tento příklad je uveden v příloze č. 4 s číslem 10. V části „Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům“ přílohy protokolu je třeba vyjádření úřadu pro územní plánování, zda navrhované sloučení parcel není v rozporu s územním plánem nebo regulačním plánem.

| Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 29  |  |  |        | strana 1/1 |
|---|--|--|--------|------------|
| <b>List vlastnictví č. 2226</b>   |  |  |        |            |
| <b>Vlastník (jiný oprávněný):</b>   |  |  |        |            |
| Pořadí  | Jméno a příjmení (název)<br>Místo trvalého pobytu (sídlo)                | Identifikátor<br>(datum: narození,<br>IČO)   | Podíl  |            |
| 1.  | RNDr. Petr Kantor, Husitská 1283/14, Královo Pole, Brno, 61200           |  |        | SJM        |
| 2.  | MUDr. Ilona Kantorová, CSc., Husitská 1283/14, Královo Pole, Brno, 61200 |  |        | SJM        |
| <b>Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)</b>  |  |  |        |            |
| Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:  |  |  |        |            |
| Pozemková parcela 2537/1 (druh pozemku zahrada) je současně využívána jako jeden celek společně s pozemkovou parcelou 2537/2 (druh pozemku zahrada), 2537/3 (druh pozemku zahrada) a 2537/4 (druh pozemku zahrada), parcely budou sloučeny do pozemkové parcely 2537/3. |  |  |        |            |
| <b>Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům</b>   |  |  |        |            |
| Dne:  |  | Razítko:   |        |            |
|   |  | Podpis:  |        |            |
| <b>Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům</b>  |  |  |        |            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.   |  |  |        |            |
| <input type="checkbox"/> Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:   |  |  |        |            |
| <input type="checkbox"/> Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:  |  |  |        |            |
| <i>Upozornění!</i><br>V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.                           |  |  |        |            |
| <input type="checkbox"/> .....<br>(* Nehodící se škrtněte)  |  |  |        |            |
| <b>Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.</b>  |  |  |        |            |
| Pořadí  | Jméno a příjmení (název)   | Průkaz totožnosti  | Podpis | Dne        |
|   |  |  |        |            |
|   |  |  |        |            |
| Dne:  |  | .....<br>podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,<br>která byla pověřena sepsáním protokolu |        |            |
| <b>Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům</b>  |  |  |        |            |

Obrázek 7.17 příloha protokolu o výsledku revize č. 29 – sloučení parcel

#### 7.4.2 Parcela č.2656/3

Při revizi bylo zjištěno, že parcela č. 2656/3 s druhem pozemku zahrada je současně využívána jako jeden celek společně s parcelami č. 2656/7 (s druhem pozemku zahrada) a č. 2656/1 (s druhem pozemku zahrada). Všechny parcely jsou zapsány na listu vlastnictví 1951 a také byly dodrženy podmínky podle §35 odst. 7) katastrální vyhlášky pro sloučení parcel, tj. u parcel nejsou evidovány různé údaje o právech ani upozorněních, proto bylo navrženo jejich sloučení a skutečnost byla zaznamenána do kopie katastrální mapy. V obrázku 7.18 je změna označena černými šipkami.

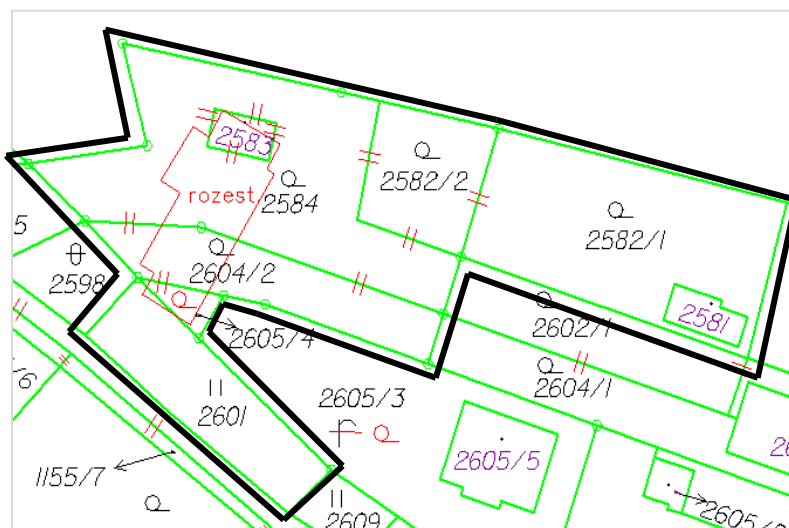


Obrázek 7.18 vyznačení sloučení parcel

Postup pro zapsání změny do katastru je totožný s předcházejícím příkladem v kapitole 7.4.1. Obdobně se bude postupovat i pro sloučení parcel č. 2656/6 a č. 2656/5 z obrázku 7.18, kdy navíc bude změněn druh pozemku zahrada na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, protože neodpovídá definicím podle přílohy 1 katastrální vyhlášky.

### 7.5 Rozestavěná budova

Při revizi byla v terénu zjištěna rozestavěná stavba na parcelách č. 2583 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití budova s č.e.



Obrázek 7.19 zákres rozestavěné stavby zjištěné při revizi a navrženého sloučení parcel

35), č. 2584 (druh pozemku zahrada),

č. 2604/2 (druh pozemku zahrada), č. 2605/4 (druh pozemku zahrada), č. 2601 (druh pozemku trvalý travní porost). V katastru nemovitostí se podle katastrální vyhlášky po 1. lednu 2014 neevidují rozestavěné budovy. Avšak při revizi se tento nesoulad založí. Vlastník pozemků se neinformuje, jeho povinností je po dokončení stavby doložit příslušné listiny pro zápis stavby do katastru nemovitostí.

Dále bylo zjištěno, že parcela č. 2582/1 s druhem pozemku zahrada je současně využívána jako jeden celek společně s parcelami č. 2582/2 (druh pozemku zahrada), č. 2584 (druh pozemku zahrada), č. 2604/2 (druh pozemku zahrada) a č. 2605/4 (druh pozemku orná půda), v tomto případě

se změna druhu pozemku a sloučení parcel neprovádí, neboť jak už bylo řečeno výše, nachází se na těchto pozemcích rozestavěná stavba. Pro zápis stavby bude vyhotoven geometrický plán, v němž bude řešeno sloučení pozemků, či jiné přerozdělení a způsoby využití pozemků dle návrhu vlastníka. Parcely uvedeny na stejném listu vlastnictví jsou označeny v obrázku 7.19 černým ohraničením. Na obrázku 7.20 je zachycen skutečný stav v terénu.



**Obrázek 7.20 zjištěný stav v terénu – rozestavěná stavba**



## **7.6 Změna druhu pozemku na části parcely**

### **7.6.1 Parcela č. 1090**

Při revizi bylo zjištěno, že část parcely č. 1090 s druhem pozemku zahrada nesplňuje definici zahrady a je využívána jako příjezdová asfaltová cesta k parkovacím místům za budovou školy. Tato skutečnost byla zjištěna porovnáním KM s ortofoto mapou a ověřená pochůzkou v terénu a zaznamenána do kopie katastrální mapy (obrázek 7.21).



Obrázek 7.21 vyznačení změny druhu pozemku na části parcely

Na základě vyhotovené přílohy protokolu o výsledku revize (viz obrázek 7.22), se vlastník seznámí se zjištěnou změnou, kterou potvrdí svým podpisem. Je vyzván k předložení geometrického plánu na oddělení části parcely č. 1090 a přisloučení do parcely č. 1089/1 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V tomto případě se jedná o změnu druhu pozemku spadajícího do zemědělského půdního fondu na druh pozemku, který již do ZPF nenáleží. Souhlas s odnětím ze ZPF třeba není, jedná se o případ nezastavěné části stavebního pozemku podle §9 odst. 2) písm. c) 3., Stavebního zákona.

**Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 76**

strana 1/1

**List vlastnictví č. 2226**

**Vlastník (jiný oprávněný):**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název)<br>Místo trvalého pobytu (sídlo)    | Identifikátor<br>(datum narození,<br>IČO) | Podíl |
|--------|--|---|-------|
| 1.     | AKADEMIE STING, o.p.s., Stromovka 114/1 Jundrov, Brno, 63700 | IČO: 26239604                             |       |

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Část parcely č. 1090 s druhem pozemku zahrada byla změněna na zastavěnou plochu, která je užívána společně se stavební parcelou 1089/1 jako jeden celek.

Pro změnu druhu částí pozemku je nutné vyhotovit geometrický plán pro rozdělení pozemku.

**Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům**

Dne:

Razítko:

Podpis:

**Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

- ☐ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.  
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:

- ☒ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:

23.5.2019

*Upozornění !*

*V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.*

☐

*(\* Nehodící se škrtněte)*

**Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název) | Průkaz totožnosti | Podpis | Dne |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|-----|
|        |                          |                   |        |     |

Dne:

.....  
podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,  
která byla pověřena sepsáním protokolu

**Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

Obrázek 7.22 příloha protokolu o výsledku revize č. 76 – změna druhu pozemku na části parcely



### 7.7 *Nezrušená stavba*

Při revizi bylo zjištěno, že na stavební parcele č. 2668 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využitím pozemku budova s č. e. 28, se žádná budova nenachází, dále bylo zjištěno, že se na pozemkové parcele č. 2669/1 s druhem pozemku zahrada nachází jiná, dosud nezapsaná stavba a na parcele se dále nachází parkovací místa pro automobily a vydlážděná plocha za budovou. Převažující část parcely č. 1669/1 nesplňuje definici zahrady dle přílohy katastrální vyhlášky. Tyto skutečnosti byly zaznamenány v kopii katastrální mapy, v obrázku 7.23 označeno žlutou šipkou. Případy nezapsané stavby a změny druhu pozemku se řeší způsobem uvedeným výše.



Obrázek 7.23 vyznačení zrušení neexistující stavby doposud evidované v KM

Vyhotoví se příloha protokolu pro neexistující stavbu (viz obrázek 7.24), avšak nesoulad lze řešit bez přítomnosti vlastníka. Stavba bude vymazána z katastru nemovitostí na základě vyhotoveného neměřického záznamu, jehož číslo se uvede v části „Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům“. Druh pozemku bude změněn na ostatní plochu se způsobem využití jiná plocha, z RUIÁN se vymaže na základě automaticky generované reklamace. Vlastník bude pouze informován o provedeném výmazu a o změně parcelního čísla pozemku.

Tento případ by se řešil dále sloučením dosavadní parcely č. 2668, parcely č. 2669/1 a parcely č. 2669/73, celá parcela by poté měla druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří s nezastavěnou částí stavební parcely, kde hlavní budovou by byla budova na stávající parcele č. 2669/73 a nově zjištěná budova by byla zapsána jako budova vedlejší k budově hlavní, protože se nejedná o garáž, která se zapisuje do katastru nemovitostí jako „budova bez č.p./č.e“ s vlastním parcelním číslem.

**Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č. 41** strana 1/1

**List vlastnictví č. 1220**  
**Vlastník (jiný oprávněný):**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název)<br>Místo trvalého pobytu (sídlo)    | Identifikátor<br>(datum narození,<br>IČO) | Podíl |
|--------|--|---|-------|
| 1.     | Petra Gehringerová, Pod Holednou 977/7, Jundrov, Brno, 63700 |   | 1     |

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí podle § 43 odst. 8 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území Jundrov obce Jundrov byl zjištěn nesoulad údajů katastru se skutečným stavem:

Na stavební parcele 2668 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří a způsobu využití budova s č.e.28 je evidována neexistující stavba.

**Vyjádření nebo potvrzení orgánů veřejné moci ke zjištěným nesouladům**

Dne: Razítko:

Podpis:

**Záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

☒ Změna pro zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje doložení listinou.  
☐ Změna byla doložena listinou, potřebnou pro zápis změny do katastru nemovitostí:

☐ Vlastník byl vyzván k doložení listiny potřebné pro zápis změny do katastru nemovitostí v termínu do:

.....  
*Upozornění !  
V případě, že vlastník ve stanovené lhůtě listinu katastrálnímu úřadu nepředloží, bude změna zapsána do záznamu pro další řízení. Informace o neodstraněném nesouladu bude zveřejněna na internetových stránkách Úřadu.*

☐ .....  
(\* Nehodící se škrtněte)

**Vlastník (jiný oprávněný) byl seznámen s obsahem této přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí.**

| Pořadí | Jméno a příjmení (název) | Průkaz totožnosti | Podpis | Dne |
|--------|--------------------------|-------------------|--------|-----|
|        |                          |                   |        |     |

Dne: .....  
*podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,  
která byla pověřena sepsáním protokolu*

**Další záznamy katastrálního úřadu ke zjištěným nesouladům**

Obrázek 7.24 příloha protokolu o výsledku revize č. 41 – neexistující stavba

### **7.8 Společný dvůr**

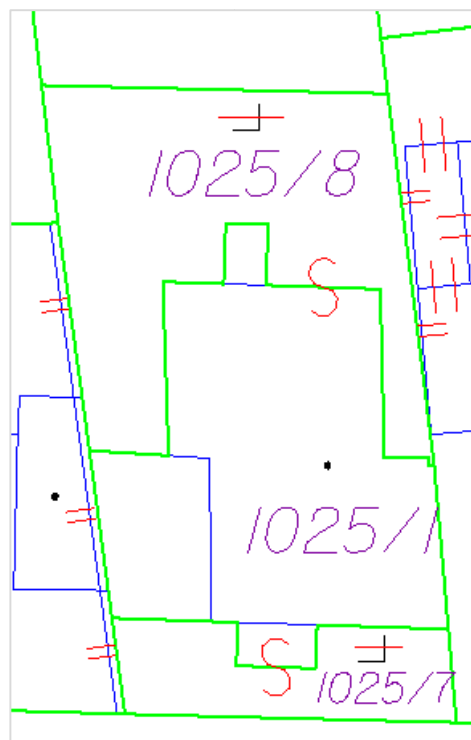
U parcel s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří již nelze použít způsob využití společný dvůr v případech jiných než u bytových domů. V rámci revize je nutné zkontrolovat parcely se způsobem využití společný dvůr,

- pokud se jedná o parcelu navazující na bytový dům, tak se ponechá,
- pokud na této parcele nestojí stavba podléhající zápisu do katastru nemovitostí a parcela s druhem využití společný dvůr nenavazuje na stavební parcelu, ke které by ji bylo možné přisloučit, změni se druh pozemku na ostatní plochu se způsobem využití jiná plocha,
- pokud jsou splněny podmínky pro sloučení, tak se tato parcel přisloučí ke stavební parcele z moci úřední na základě vyhotoveného neměřického záznamu,
- pokud na parcele stojí stavba, která je předmětem pro zápis do KN a není zapsaná, bude zaslána výzva vlastníkov k odstranění nesouladu.

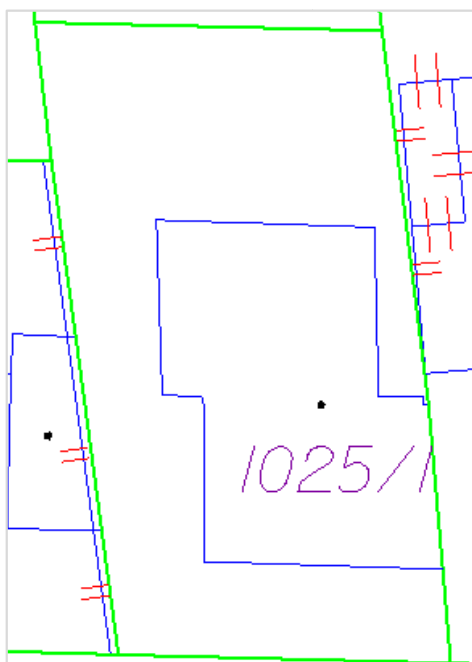
V některých katastrálních územích v katastru nemovitostí se objevuje zápis, kde společný dvůr představuje nezapsanou stavbu, ke které nebyly vlastníkem doloženy příslušné listiny. Aby mohla být na listu vlastnictví zapsaná parcela s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, využití společný dvůr bylo jediné, co bylo možno do KN zapsat. Všechny tyto zápisy se při revizi v daném katastrálním území odstraní vyzváním vlastníků k doložení příslušných listin pro zápis stavby.

### 7.8.1 parcela č. 1025/8 a 1025/7

Při revizi bylo zjištěno, že u stavební parcely č. 1025/8 a č. 1025/7 je evidován způsob využití pozemku společný dvůr (viz obrázek 7.25), který lze evidovat pouze u parcel sousedících s bytovým domem. Na stavební parcele 1025/1 se však bytový dům nenachází, bylo zjištěno, že se zde nachází dům rodinný a tudíž sousední parcely nemohou mít evidovaný způsob využití společný dvůr. Parcela č. 1025/8 i č. 1025/7 se přisloučí do stavební parcely 1025/1.



Obrázek 7.25 vyznačení zrušení způsobu využití pozemku dvůr a sloučení parcel



Obrázek 7.26 ukázka stavu parcely č. 1025/1 po revizi

Na základě vyhotovené přílohy protokolu o výsledku revize, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Souhlas vlastníka také v tomto případě není potřeba, změna bude provedena z moci úřední na základě vyhotoveného neměřického záznamu. Výsledný stav bude po revizi vypadat jako a obrázku 7.26.

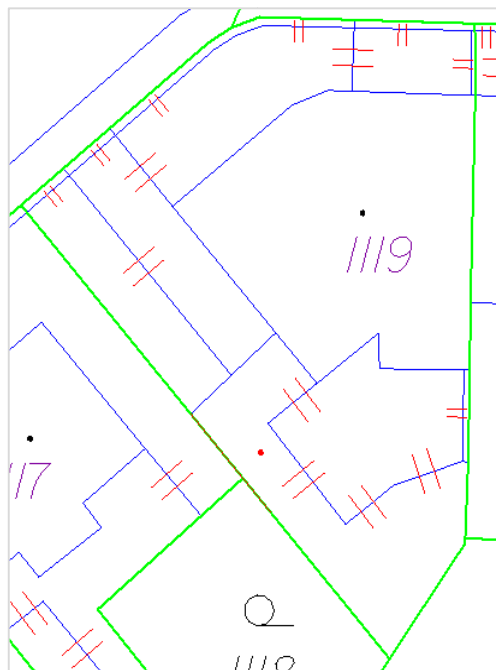
### 7.9 Budova pro podnikání

Při pochůzce v terénu bylo zjištěno, že na parcele č. 1119 se nachází vedlejší stavba, která ale neplní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, ale zjevně slouží pro



Obrázek 7.27 stav zjištěný v terénu – vedlejší stavba sloužící pro podnikání podnikání, jak je zřejmé z obrázku 7.27 (označeno červenou šipkou). Nesoulad byl zaznamenán v kopii katastrální mapy (viz obrázek 7.28).

Na základě vyhotovené přílohy protokolu, se vlastník seznámí se zjištěnou změnou. Je vyzván k doložení listin nutných pro zápis stavby do katastru nemovitostí. Tato stavba bude evidována jako stavba bez č.p./č.e. a přidělí se jí způsob využití jiná stavba dle přílohy 4 katastrální vyhlášky. Pro zápis jiné stavby do katastru nemovitostí je požadováno stejných listin jako u příkladu v kapitole 7.1.1.



Obrázek 7.28 vyznačení budovy neevidované v KM

## 8 Vývoj – sběr technickoekonomických atributů (TEA)

Registr územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN) obsahuje mimo jiné údaje o stavebních objektech. O stavebním objektu se také vedou technickoekonomické atributy. Od 1. července 2019 plánuje ČÚZK zkvalitnit dostupná data a doplňovat chybějící údaje o TEA do ISKN právě v rámci revizí údajů katastru nemovitostí.

Stavební objekty dokončené po 1. 7. 2012, u kterých zákon jednoznačně stanovuje kompetenci k doplňování TEA stavebním úřadům, nebudou předmětem zjišťování.

Zjišťování TEA je řešeno se zástupcem obce a s vlastníkem, se kterým bude řešen jiný nesoulad a který má ve vlastnictví stavební objekt s nevyplněnými TEA. Zjišťování TEA se provádí v katastrálních územích, kde byla revize zahájena po 1. dubnu 2019.

Na sběr TEA je připravena aplikace, která má umožnit vygenerování seznamu stavebních objektů s chybějícími TEA, dále vygenerování formuláře pro doplňování chybějících atributů pro obec a pro vlastníky. Také má umožnit připravit návrh na doplnění atributů a odeslání údajů k importu do RÚIAN.

Ukázka formuláře pro doplnění technickoekonomických atributů v rámci revize údajů katastru nemovitostí je uvedena na obrázku 8.1. Analogová forma vyplněných formulářů bude uložena do elaborátu revize katastru.

## SBĚR TECHNICKO-EKONOMICKÝCH ATRIBUTŮ PŘI REVIZI KATASTRU

Identifikace stavebního objektu (kód RÚIAN: 45048355)

Obec (stavební úřad): Zborovice (SÚ Obec Zdounky)

Parcela, k.ú.: 1227, Zborovice

Číslo domovní části obce: č.ev.3, Zborovice

Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci

Evidován v KN (číslo LV): ANO (929)

Vlastnictví: František Navrátil



### Technicko-ekonomické atributy stavebního objektu

Datum dokončení:

Počet podlaží: 1

Počet bytů:

Zastavěná plocha [m<sup>2</sup>]:

Podlahová plocha [m<sup>2</sup>]:

Obestavěný prostor [m<sup>3</sup>]:

#### Vybavení výtahem:

☐ S výtahem

☐ Bez výtahu

☒ Nejistěno

#### Druh svislé nosné konstrukce:

☒ Cihly, tvárnice, cihlové bloky

☐ Kámen

☐ Kámen a cihly

☐ Stěnové panely

☐ Nepálené cihly

☐ Dřevo

☐ Jiné materiály a kombinace

☐ Nedefinováno

☐ Nejistěno

☐ Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací

☐ Monolit

#### Způsob vytápění:

☐ Centrální domovní (kotel ve stavbě)

☐ Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)

☐ Lokální (kotel nebo jiné topidlo v bytě)

☐ Jiné (i bez topení)

☐ Nejistěno

#### Připojení na vodovod:

☒ S vodovodem

☐ Bez vodovodu

☐ Nejistěno

#### Připojení na kanalizační síť:

☐ Připoj na kanalizační síť

☐ Vlastní čistička odpadních vod

☐ Žumpa, jímka

☐ Bez kanalizace a jímky

☐ Nedefinováno

☐ Nejistěno

#### Připojení na rozvod plynu:

☐ Plyn z veřejné sítě

☐ Plyn z domovního zásobníku

☐ Bez plynu

☐ Nedefinováno

☐ Nejistěno

☐ Plyn v domě

Poznámky:

Vyplnil:

V ..... dne

Obrázek 8.1 formulář pro sběr TEA

## 9 Závěr

Úkolem této diplomové práce bylo provést revizi údajů katastru nemovitostí v části katastrálního území Jundrov. Výsledkem této práce jsou zjištěné nesoulady zakreslené do kopie katastrální mapy, seznam zjištěných nesouladů včetně informací o vlastnících a přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí. Diplomová práce popisuje vybrané nesoulady zjištěné při revizi a popisuje postup pro jejich odstranění.

V rámci této diplomové práce bylo zrevidováno území s 487 pozemkovými parcelami a 396 stavebními parcelami. Celkově bylo zjištěno 114 nesouladů, z toho bylo 22 nezapsaných staveb, bylo navrženo 32 případů sloučení parcel, změna druhu pozemku byla navržena ve 30 případech, v 15 případech došlo ke změně obvodu budovy. Dále byla například zjištěna neexistující stavba, změna způsobu využití pozemku, vedlejší stavba, která sloužila pro podnikání.

Veškeré nesoulady byly zakresleny do kopie katastrální mapy v programu Microstation. Informace o vlastnících a parcelách byly zjištěny přes informace poskytnuté prostřednictvím vfk zaslaného na požádání, informace byly pak prohlíženy v programu GEUS, který tuto funkci umožňuje. Hardwarový klíč k programu GEUS byl poskytnut zdarma pro studijní účely společností GEUS ware s.r.o. na začátku magisterského studia.

Katastrální pracoviště využívají softwarového vybavení, které jim umožňuje jednoduše vytvořit kopii katastrální mapy se zákresem nesouladů, stejně tak přílohy protokolu o výsledku revize, tímto programem je MG Nautil. MG Nautil také umožňuje hromadné rušení neplatných mapových značek a nadbytečné vnitřní kresby v katastrální mapě. Dále katastrální pracoviště



pracují v programu DIKAT, ve kterém vytvářejí neměřické záznamy. Následně vše zaznamenávají do Informačního systému katastru nemovitostí.

ČÚZK zvažuje možnost spolupráce soukromého sektoru při provádění revizí, stejně tak, jak je tomu u pozemkových úprav, kdy se na nich v současné době soukromý sektor velkou částí zapojuje. Vzhledem k obtížnosti spolupráce s katastrálními pracovišti v průběhu diplomové práce a nemožnosti práce v ISKN, kdy příprava podkladů zabrala nepřiměřené množství času, zapojení soukromého sektoru do provádění revizí není zřejmě možné. Pravděpodobně by tato varianta nebyla časově ani ekonomicky výhodná.

## 10 Seznam obrázků

|  |    |
|--|----|
| OBRÁZEK 3.1 PODKLADY PRO ZÁPIS ZMĚNY DRUHU A ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU (SSL-STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ; OCHRZPF - STÁTNÍ SPRÁVA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU) .....                    | 25 |
| OBRÁZEK 3.2 PODKLADY PRO ZÁPIS ZMĚNY DRUHU A ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU (SSL-STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ; OCHRZPF - STÁTNÍ SPRÁVA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU) .....                    | 26 |
| OBRÁZEK 3.3 ZOBRAZENÍ NESOULADŮ U PARCEL V NAHLÍŽENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ NA STRÁNKÁCH ČÚZK .....   | 33 |
| OBRÁZEK 3.4 UKÁZKA ZOBRAZENÍ NESOULADU V INFORMACÍCH O PARCELE V NAHLÍŽENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ NA STRÁNKÁCH ČÚZK .....   | 34 |
| OBRÁZEK 3.5 UKÁZKA ZOBRAZENÍ NESOULADU V INFORMACÍCH O ŘÍZENÍ V NAHLÍŽENÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ NA STRÁNKÁCH ČÚZK .....  | 35 |
| OBRÁZEK 4.1 ÚVODNÍ OBRAZOVKA ISKN .....  | 37 |
| OBRÁZEK 4.2 ZALOŽENÉ ŘÍZENÍ „RO“ .....   | 39 |
| OBRÁZEK 4.3 UKÁZKA ŘÍZENÍ „Z“ V ISKN .....   | 40 |
| OBRÁZEK 4.4 UKÁZKA ÚČASTNÍKŮ ŘÍZENÍ V ŘÍZENÍ RO .....  | 41 |
| OBRÁZEK 4.5 UKÁZKA UDÁLOSTÍ V ŘÍZENÍ RO .....  | 41 |
| OBRÁZEK 4.6 UKÁZKA OBESÍLÁNÍ O UKONČENÍ REVIZE .....   | 42 |
| OBRÁZEK 6.1 MĚSTSKÁ ČÁST BRNO - JUNDROV ( <a href="https://mapy.cz/">HTTPS://MAPY.CZ/</a> ) .....  | 45 |
| OBRÁZEK 6.2 VÝVOJ KATASTRÁLNÍ MAPY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ JUNDROV .....  | 46 |
| OBRÁZEK 6.3 VÝŘEZ MAPY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (DOSTUPNÉ Z: <a href="http://gis5.brno.cz/ags/upmb/">HTTP://GIS5.BRNO.CZ/AGS/UPMB/</a> ) .....                                    | 49 |
| OBRÁZEK 7.1 STAV NESOULADU ZJIŠTĚNÝ V TERÉNU – BUDOVA NEZAPSANÁ V KN .....   | 50 |
| OBRÁZEK 7.2 VYZNAČENÍ (ČERVENĚ) BUDOV NEZAPSANÝCH V KM .....   | 51 |
| OBRÁZEK 7.3 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 1 – NEZAPSANÁ BUDOVA .....  | 52 |
| OBRÁZEK 7.4 VYZNAČENÍ BUDOV NEZAPSANÝCH V KM NA PARCELE 2506 .....   | 53 |
| OBRÁZEK 7.5 VYZNAČENÍ BUDOVY NEZAPSANÉ V KM NA PARCELE 1104 .....  | 54 |
| OBRÁZEK 7.6 VYZNAČENÍ ZMĚNY OBVODU BUDOVY U BUDOVY NA PARCELE 2505 .....   | 55 |
| OBRÁZEK 7.7 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 2 – ZMĚNA OBVODU BUDOVY .....   | 56 |
| OBRÁZEK 7.9 SKUTEČNÝ STAV BUDOVY NA PARCELE Č. 1177 – PŘÍSTAVBA VPRAVO OD VCHODU .....   | 57 |
| OBRÁZEK 7.8 VYZNAČENÍ ZMĚNY OBVODU BUDOVY U BUDOVY NA PARCELE 1177 .....   | 57 |
| OBRÁZEK 7.10 VYZNAČENÍ ZMĚNY DRUHU POZEMKU U PARCELY Č. 2818 .....   | 59 |
| OBRÁZEK 7.11 STAV ZJIŠTĚNÝ V TERÉNU, PŮVODNĚ EVIDOVÁN DRUH POZEMKU ORNÁ PŮDA .....   | 60 |
| OBRÁZEK 7.12 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 17 – ZMĚNA DRUHU POZEMKU .....   | 61 |
| OBRÁZEK 7.13 VYZNAČENÍ ZMĚNY DRUHU POZEMKU NA POZEMKOVÉ PARCELE A PŘISLOUČENÍ KE STAVEBNÍ PARCELE .....  | 62 |
| OBRÁZEK 7.14 UKÁZKA MOŽNÉHO STAVU PARCELY Č. 2928 A 2926/1 PO REVIZI .....   | 63 |
| OBRÁZEK 7.15 VÝŘEZ KM V PROGRAMU MICROSTATION SE ZOBRAZENÍM ORTOFOTO MAPY S VYZNAČENÍM ZMĚNY ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU NA ZELEŇ Z PŮVODNÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ OSTATNÍ KOMUNIKACE ..... | 64 |

|   |    |
|---|----|
| OBRÁZEK 7.16 VYZNAČENÍ SLOUČENÍ PARCEL .....  | 66 |
| OBRÁZEK 7.17 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 29 – SLOUČENÍ PARCEL .....                      | 67 |
| OBRÁZEK 7.18 VYZNAČENÍ SLOUČENÍ PARCEL .....  | 68 |
| OBRÁZEK 7.19 ZÁKRES ROZESTAVĚNÉ STAVBY ZJIŠTĚNÉ PŘI REVIZI A NAVRŽENÉHO SLOUČENÍ PARCEL.....        | 69 |
| OBRÁZEK 7.20 ZJIŠTĚNÝ STAV V TERÉNU – ROZESTAVĚNÁ STAVA.....  | 70 |
| OBRÁZEK 7.21 VYZNAČENÍ ZMĚNY DRUHU POZEMKU NA ČÁSTI PARCELY .....                                   | 71 |
| OBRÁZEK 7.22 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 76 – ZMĚNA DRUHU POZEMKU NA ČÁSTI PARCELY ..... | 72 |
| OBRÁZEK 7.23 VYZNAČENÍ ZRUŠENÍ NEEEXISTUJÍCÍ STAVBY DOPOSUD EVIDOVANÉ V KM .....                    | 73 |
| OBRÁZEK 7.24 PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE Č. 41 – NEEEXISTUJÍCÍ STAVBA.....                  | 74 |
| OBRÁZEK 7.25 VYZNAČENÍ ZRUŠENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKU DVŮR A SLOUČENÍ PARCEL.....                  | 76 |
| OBRÁZEK 7.26 UKÁZKA STAVU PARCELY Č. 1025/1 PO REVIZI .....   | 76 |
| OBRÁZEK 7.27 STAV ZJIŠTĚNÝ V TERÉNU – VEDLEJŠÍ STAVBA SLOUŽÍCÍ PRO PODNIKÁNÍ .....                  | 77 |
| OBRÁZEK 7.28 VYZNAČENÍ BUDOVY NEEVIDOVANÉ V KM .....  | 77 |
| OBRÁZEK 8.1 FORMULÁŘ PRO SBĚR TEA.....  | 79 |

## 11 Seznam příloh

### 11.1 *Tištěné přílohy:*

|   |        |
|---|--------|
| Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy se zakreslenými nesoulady                                     | 2 x A1 |
| Příloha č. 2 – Seznam zjištěných nesouladů  | 5 x A4 |
| Příloha č. 3 – Přílohy protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí k uvedeným nesouladům | 8 x A4 |
| Příloha č. 4 – Vybrané neměřické záznamy  | 16x A4 |
| Příloha č. 5 – Ukázka protokolu o provedení revize údajů katastru nemovitostí (6)                   | 2 x A4 |
| Příloha č. 6 – Dopis o ukončení revize údajů katastru nemovitostí (6)                               | 1 x A4 |
| Příloha č. 7 – Ukázka průběžného protokolu (6)  | 2 x A4 |
| Příloha č. 8 – Příloha protokolu o výsledku revize s vyjádřením OMV(5)                              | 3 x A4 |
| Příloha č. 9.   |        |

|   |        |
|---|--------|
| 9.1 formulář - ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí se stala stavba                             | 3 x A4 |
| 9.2 formulář – ohlášení změny údajů o pozemku, jehož součástí je stavba, k zápisu do katastru nemovitostí | 4 x A4 |
| 9.3 formulář - Prohlášení vlastníka, že nová stavba byla dokončena  | 3 x A4 |

### 11.2 *Elektronické přílohy*

|   |
|---|
| Příloha č. I - kopie_KM_se_zakreslenymi_nesoulady.dgn |
| Příloha č. II - Seznam_nesouladu_LV_pozemku.xls       |

## 12 Seznam zkratek

|           |  |
|-----------|--|
| ZPMZ      | Záznam podrobného měření změn                    |
| PPBP      | Podrobné polohové bodové pole                    |
| ISKN      | Informační systém katastru nemovitostí           |
| ČÚZK      | Český úřad zeměměřický a katastrální             |
| RO        | revize operátu                                   |
| RÚIAN     | Registr územní identifikace, adres a nemovitostí |
| ZDŘ       | záznam pro další řízení                          |
| NSKN      | Návod pro správu katastru nemovitostí            |
| Řízení Z  | řízení typu záznam                               |
| Řízení OR | opravné řízení                                   |
| KN        | katastr nemovitostí                              |
| LV        | list vlastnictví                                 |
| TEA       | technickoekonomické atributy                     |
| KMD       | katastrální mapa digitální                       |
| vfk       | výměnný formát katastru                          |
| ZPF       | zemědělský půdní fond                            |
| č.p./č.e. | číslo popisné nebo číslo evidenční               |
| KM        | katastrální mapa                                 |

### 13 Zdroje

(1) Český úřad zeměměřický a katastrální. Výhled činnosti katastrálních úřadů v oblasti správy technických údajů do roku 2030. [www.CUZK.cz](http://www.CUZK.cz). [Online] [Citace: 5. 6 2019.] <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Vyhled-cinnosti-KU-v-oblasti-spravy-TU.aspx>.

(2) Vyhláška č. 164/2009 Sb.

(3) Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK-04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č.j. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu při . *Český úřad zeměměřický a katastrální*. [Online] 20. 12 2018.

(4) Společný pokyn Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č.j. ČÚZK - 3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č.j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plán. *Český úřad zeměměřický a katastrální*. [Online] [Citace: 20. 11 2018.] <https://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/CUZK-Pokyny/>.

(5) Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10.2.2016 č.j. ČÚZK-3030/2016-22, ve znění dodatku č.1 ze dne 27.7.2017, č.j. ČÚZK-08960/2017-22, účinného od 15.8.2017

(6) Katastrální pracoviště Brno - venkov.

(7) ČÚZK. [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz). *Informační systém katastru nemovitostí - ISKN*. [Online] [Citace: 6. 5 2019.] <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Informacni-system-katastru-nemovitosti-ISKN.aspx>.

(8) VÚGTK. [www.vugtk.cz](http://www.vugtk.cz). *Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí*. [Online] [citace 7.5.2019] [https://www.vugtk.cz/slovník/2069\\_spulna-parcela](https://www.vugtk.cz/slovník/2069_spulna-parcela).

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (Katastrální zákon)

Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)